

# 团 体 标 准

T/GDSGDSIA 06—2025, T/FSFA 01—2025

## 居家适老化改造服务规范

Service specification for the elderly-adaptive renovation of home

2025 - XX - XX 发布

2025 - XX - XX 实施

广 东 省 老 龄 产 业 协 会  
佛 山 市 老 家 具 行 业 协 会 发 布



## 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XX提出并归口。

本文件起草单位：XX。

本文件主要起草人：XX。

## 引 言

随着我国人口老龄化程度的加剧，如何在居家环境中切实提升老年人生活质量、增强其安全感和独立性，已成为当前社会亟需解决的重要课题。居家适老化改造作为应对老龄化挑战的一项重要措施，通过科学、系统的设计与实施，优化老年人的居住环境，有效缓解因身体机能退化带来的生活不便与风险，从而帮助老年人实现生活自理能力的提升和居家生活品质的改善。广东省明确将适老化改造纳入省级民生实事，并投入专项资金推动养老服务体系建设和，为老年人创造更为友好的居住条件。“十四五”期间已累计为超过8.8万户特殊困难老年人家庭实施适老化改造，显著提升了老年人居住环境的便利性和安全性。

本文件依据国家相关法律法规和标准要求，深入分析老年人居家生活场景中的实际需求，明确了居家适老化改造服务的术语、基本要求和服务内容。系统覆盖了改造实施的全过程，包括方案设计、施工管理、验收交付以及售后服务等环节，确保改造项目具备科学性、可操作性和适用性。以安全性为核心，强调无障碍设计与人体工学原则的深度结合，同时倡导综合运用智能家居技术和适老化产品配置，全面满足老年人多样化的生活需求。

本文件的制定紧密对接《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》《关于加快实施老年人居家适老化改造工程的指导意见》等国家政策，同时借鉴国内外先进经验做法，细化实践操作要求。通过明确服务机构的资质条件、从业人员能力要求及改造服务流程及内容要求，为推动市场化适老化改造服务的规范化、专业化提供了重要依据。同时，通过建立服务质量管控体系和评价机制，引导行业持续优化和完善改造服务，助力老年人居家生活环境的安全性、便利性和舒适性持续提升。

# 居家适老化改造服务规范

## 1 范围

本文件规定了居家适老化改造服务的基本要求、服务内容及要求和服务评价与改进。  
本文件适用于机构提供老年人居家适老化改造服务。

## 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/T 43518 人类工效学 家居无障碍设计导则  
GB 50327 住宅装饰装修工程施工规范  
GB 50763 无障碍设计规范(附条文说明)  
GB 55019 建筑与市政工程无障碍通用规范  
GB 55038 住宅项目规范  
MZ/T 217 老年人居家环境适老化改造服务机构基本规范  
MZ/T 218-2024 老年人居家环境适老化改造通用要求

## 3 术语和定义

MZ/T 217界定的术语和定义适用于本文件。

## 4 基本要求

### 4.1 总则

4.1.1 按国家有关适老化改造和住宅室内装饰装修工程相关政策和法规要求开展改造服务。

4.1.2 服务开展应遵循以下原则：

- 体现人性化设计，尊重老年人及其共同居住家庭成员的改造意愿，结合老年人的身体状况、变化趋势、自理能力、家庭状况和居住环境等，制定个性化改造方案；
- 严守安全底线，包括但不限于：建筑物安全、装饰装修材料安全、设备用品质量安全和工程质量安全等；并重点考虑安装安全设施（如扶手、防滑地板、紧急呼叫系统等），减少老年人发生意外伤害的风险，确保居家安全；
- 考虑无障碍设计、人体工学设计及集成智能家居技术（如智能照明、温度控制和安全监控系统等）应用，以提高老年人居家生活的便利性和安全性；涉及无障碍设计的改造内地应符合 GB 50763、GB 55019、GB 55038 和 GB/T 43518 要求，香港应符合《香港住宅通用设计指南》要求，澳门应符合《订定关于消除建筑障碍的规则》《澳门特区无障碍通用设计建筑指引》要求；
- 服务机构可根据三地的法律法规与标准差异，适当调整设计和施工细节，以符合当地具体要求。
- 服务项目与收费标准应公开、透明。

4.1.3 改造后空间布局应简洁明了，避免过多的隔断和复杂的设计。室内视野应开阔，以便于老人活动和使用辅助设备。力求室内光线自然均匀、温度均匀。

### 4.2 服务机构

4.2.1 服务机构应依法注册登记，具备与其服务规模相适应的独立固定的经营场所，具备与其业务范

围相适应的设施、设备和人员。

4.2.2 服务机构应具备开展适老化改造项目的能力,包括但不限于适老化改造评估、适老化改造方案设计、适老化改造工程施工和康复辅助器具配置等专业能力。不具备适老化改造评估和器具辅具配置能力的服务机构应与具备能力的相关机构合作,并签订合作协议。

### 4.3 服务人员

服务人员应满足但不限于以下要求:

- a) 服务人员由管理、评估、设计、施工等专业人员组成;
- b) 提供身体健康证明;
- c) 具备相关资质或参加相关培训,具备与老年人良好沟通能力及适老化服务相关知识;
- d) 熟练掌握本岗位设施设备的安全使用、操作要求及应急预案;
- e) 守法诚信,尊重民族习俗和宗教信仰,具有良好的职业道德;
- f) 信守保护服务对象隐私和信息安全承诺;
- g) 举止文明、仪容仪表整洁、用语规范文明、服务周到热情。

### 4.4 服务管理

4.4.1 按 MZ/T 218-2024 中第 5 章建立相关管理制度并有效开展实施,具体包括但不限于:设计管理、施工管理、安全管理及应急预案、服务质量控制管理、档案管理、人员管理、信息管理、财务管理、项目评估、采购管理、教育培训、绩效考核等制度。

4.4.2 鼓励服务机构通过组织粤港澳三地交流培训、跨区域机构合作等形式,培养熟悉三地养老服务标准、康复护理技术、辅具适配方法、建筑设计规范和装修施工要求的综合性专业团队,促进三地服务经验和技术交流。

## 5 服务内容与要求

### 5.1 服务接待

- 5.1.1 了解客户提出的居家适老化改造内容和预算等。
- 5.1.2 向客户介绍改造服务流程、具体项目内容及收费标准等事项。
- 5.1.3 双方就改造服务目标、服务工作范围和服务意愿等基本达成一致。

### 5.2 改造需求评估

按 MZ/T 218-2024 中的 4.1 要求开展包括老年人能力状况、家庭情况、居家环境、辅助器具与智能产品配置情况及改造需求评估。

### 5.3 现场勘察

开展现场勘察、测量,详细了解房屋原始结构、水电路位置、门窗与墙面状况等相关情况;与客户沟通改造细节。

### 5.4 方案制定

5.4.1 根据改造需求评估结果及专业建议,结合客户自身意愿参考《居家适老化改造项目和老年用品基础配置清单》(见附录 A)和《居家适老化改造项目和老年用品推荐配置清单》(见附录 B),确定改造内容,提出改造设计方案。方案设计应充分考虑老年人及其家庭环境的可行性、安全性、便利性、舒适性,并遵循实现性和适用性原则。方案至少包括:

- a) 局部或全屋改造方案;
- b) 适老家具、智能产品配置和辅助器具适配方案。

5.4.2 在充分征求客户意见的基础上,对各功能区域改造内容进行界定,确定装修风格、主要用材和项目报价;相关改造项目应符合 MZ/T 218-2024 中第 5 章要求。

5.4.3 涉及智能产品的配置方案,宜将相关产品实现联动;条件允许时,在全屋布局中增加必要的智能传感器,支持实时数据采集与家庭成员远程监控功能。

## 5.5 合同签订

5.5.1 充分尊重客户意愿及个人爱好，从专业角度为客户推荐优选的改造方案，并向客户介绍适老化改造及住宅装饰装修设计方案的各功能用途以及操作方法和注意事项等。详细记录客户的要求，并要求客户签字确认，存档。

5.5.2 服务机构应与客户就改造方案进行充分沟通，协商一致后签订改造服务合同，合同应包括但不限于以下内容：改造内容、工期及进度、合同金额、验收标准、质保期、合同变更与争议处理、及双方责权利等。

## 5.6 效果图设计

必要时，根据客户的需求提供改造效果图，并与客户再次确定改造实施方案；每次与客户洽谈的内容都应做好详细文字记录。

## 5.7 施工图设计

针对全屋改造项目，客户在同意效果图后，设计人员应对改造设计方案进行细化，绘制施工图纸；图纸审核完毕，应要求客户在每张图纸上签字确认。

## 5.8 改造施工

5.8.1 施工前应进行设计交底工作，并对施工现场进行核查。相关项目按 GB 50327 的要求进行施工，并做好施工后主体改造干燥过程防护。施工现场如发生工程变更，应经双方签字确认。

5.8.2 每户改造项目都应确定一名项目施工负责人，全面负责有关技术质量、安全文明施工、工程进度和现场管理等工作；并及时与客户进行沟通。

5.8.3 施工期间，应做好老年人及其家庭安置工作，包括但不限于：将老年人临时安置空间与改造施工区域分隔开，避免老年人接近存在安全隐患的施工区域；设置必要的除尘和通风设备，并及时处理改造施工过程中产生的粉尘等污染物；对于设有两个以上卫生间的住宅户型，可通过交替施工的方式满足改造期间的使用需求等。做好计划，包括避免高危动作，减少噪声和对老年人造成的心理压力，确保施工进度与老年人的生活规律相协调；此外，施工方应制定老年人疏散计划，并安排专人来负责疏散老年人等。

## 5.9 项目验收

5.9.1 工程竣工后，服务机构和客户双方到场按照合同约定及相关国家标准进行验收，并做好验收记录。相关设施、设备及用品按合同约定的相关标准进行调试和验收，必要时发放相关安全使用告知书并对使用人员进行相关指导培训，内容包括但不限于：使用功能、安全使用方法、日常维护方法和安全注意事项等。

5.9.2 涉及双方约定需开展室内空气质量检测的，可委托有资质的检测单位在改造工程竣工七天后，成品家具及饰品进场之前进行。

5.9.3 服务机构应与客户签署设施维护维修和安全使用协议，明确改造各方的责权利。服务机构负责采购装饰装修材料及设备用品等的，应向客户交付相关的合格证、使用说明书、保修单和环保说明书（针对有环保要求的材料）等资料。

## 5.10 资料归档

服务机构应建立完整的改造档案，留存完整的改造信息，有清晰的改造前后图片资料；必要时，按要求将改造成果说明与竣工图等录入相关信息管理系统，接受监督审查。

## 5.11 保修与维修

5.11.1 服务机构应按合同约定或国家相关法律法规、标准要求向客户提供保修服务。正常情况下，合同列出的改造内容都在保修范围内，以下情况除外：

- a) 客户因使用、维护不当造成损坏的；
- b) 私自返工或私自维修造成损坏的；
- c) 由于建筑物的变形造成损坏的。

5.11.2 在保修期外,服务机构对合同列出的改造内容有维修义务,可参照行业定额收取包括人工费和材料费在内的相关维修费用;且维修完毕后相关人员应清理维修现场并请客户签字确认。

5.11.3 服务机构接到客户有关质量问题的保修或维修要求时,应在 12 小时内作出响应,在 24h 内与客户约定上门时间。

## 6 服务评价与改进

6.1 服务机构应对所承接的改造服务项目进行分阶段、多次回访,回访内容包括但不限于:老年人的居住使用体验,设施、设备运行状况、服务响应速度和服务态度等。

6.2 对客户的反馈与投诉,出现质量问题及相关改进建议等信息进行收集、分析和及时反馈处理,并做好记录。

6.3 就已实施改造项目开展关于安全性和舒适性的检测评价;邀请客户及老年人对改造项目的改善效果进行满意度评价;及时总结相关改进信息,用于以后的改造项目方案设计与实施。

6.4 开展改造服务满意度调查,持续改进和完善,提升服务质量水平。

## 附录 A

(资料性)

## 居家适老化改造项目和老年用品基础配置清单

居家适老化改造项目和老年用品基础配置可参考表B.1。

表A.1 基础配置清单

| 序号 | 类别       | 项目名称       | 具体内容                                                                   |
|----|----------|------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 地面改造     | 防滑处理       | 在卫生间、厨房、卧室等区域, 铺设防滑砖或者防滑地胶, 避免老年人滑倒, 提高安全性。                            |
|    |          | 高差处理       | 铺设水泥坡道或者加设橡胶等材质的可移动式坡道, 保证路面平滑、无高差障碍, 方便轮椅进出。                          |
|    |          | 平整硬化       | 对地面进行平整硬化, 方便轮椅通过, 降低风险。                                               |
|    |          | 安装扶手       | 在高差变化处安装扶手, 辅助老年人通过。                                                   |
| 2  | 卧室改造     | 安装床边护栏(抓杆) | 辅助老年人起身、上下床, 防止翻身滚下床, 保证老年人睡眠和活动安全。                                    |
| 3  | 如厕洗浴设备改造 | 安装扶手       | 在如厕区或者洗浴区安装扶手, 辅助老年人起身、站立、转身和坐下, 包括一字形扶手、U形扶手、L形扶手、135°扶手、T形扶手或者助力扶手等。 |
|    |          | 配置淋浴椅      | 辅助老年人洗澡用, 避免老年人滑倒, 提高安全性。                                              |
| 4  | 老年用品配置   | 手杖         | 辅助老年人平稳站立和行走, 包含三脚或四脚手杖、凳拐等。                                           |
|    |          | 防走失装置      | 用于监测失智老年人或其他精神障碍老年人定位, 避免老年人走失, 包括防走失手环、防走失胸卡等。                        |

附 录 B  
(资料性)

居家适老化改造项目和老年用品推荐配置清单

居家适老化改造项目和老年用品推荐配置可参考表C.1。

表B.1 推荐配置清单

| 序号 | 类别    | 项目名称     | 具体内容                                                                                                                        |
|----|-------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 门改造   | 门槛移除     | 移除门槛，保证老年人进门无障碍，方便轮椅进出。                                                                                                     |
|    |       | 平开门改为推拉门 | 方便开启，增加通行宽度和辅助操作空间。                                                                                                         |
|    |       | 房门拓宽     | 对卫生间、厨房等空间较窄的门洞进行拓宽，改善通过性，方便轮椅进出。                                                                                           |
|    |       | 下压式门把手改造 | 可用单手手掌或者手指轻松操作，增加摩擦力和稳定性，方便老年人开门。                                                                                           |
|    |       | 安装闪光振动门铃 | 供听力视力障碍老年人使用。                                                                                                               |
| 2  | 卧室改造  | 配置护理床    | 帮助失能老年人完成起身、侧翻、上下床、吃饭等动作，辅助喂食、处理排泄物等。<br>床头安装辅助起身的装置。                                                                       |
|    |       | 配置防压疮垫   | 避免长期乘坐轮椅或卧床的老年人发生严重压疮，包括防压疮坐垫、靠垫或床垫等。                                                                                       |
|    |       | 床旁扶手     | 在老年人床边安装可升降式扶手，辅助老年人起身平稳下床，避免翻身意外跌落。                                                                                        |
|    |       | 下拉杆      | 在老年人卧室的衣柜内安装下拉式拉杆，辅助老年人收取高于自身身高的衣物，避免意外从高处跌落。                                                                               |
| 3  | 卫生间改造 | 干湿分区     | 将洗浴区与坐便器、洗手盆等干区分开，降低干区地面被水打湿的可能，减少老年人滑倒的风险。                                                                                 |
|    |       | 坐便器改造    | 1. 蹲便器改坐便器，减轻蹲姿造成的腿部压力，避免老年人如厕时摔倒，方便乘轮椅老年人使用；<br>2. 安装马桶增高器，带扶手，提高老年人如厕时的便利性和舒适度；<br>3. 增加坐便椅；<br>4. 安装智能座便器，解决老年人便后擦拭困难问题。 |
|    |       | 水龙头改造    | 采用拔杆式或感应水龙头，方便老年人开关水阀。                                                                                                      |
|    |       | 浴缸/淋浴房改造 | 拆除浴缸/淋浴房，更换浴帘、浴杆，增加淋浴空间，方便照护人员辅助老年人洗浴。                                                                                      |
|    |       | 加设温度调节设备 | 如浴霸、暖风机等。                                                                                                                   |
|    |       | 加设镜前灯、镜箱 | 1. 除顶灯外，设置镜前灯，消除面部阴影。<br>2. 设置镜箱，增加储物空间。                                                                                    |
| 4  | 厨房改造  | 台面改造     | 1. 降低操作台、灶台、洗菜池高度或者在其下方留出容膝空间，方便乘轮椅或者体型矮小老年人操作；<br>2. 洗菜池及炉灶两边，冰箱等电器旁边增设操作台面，方便放置物品。                                        |
|    |       | 厨柜改造     | 1. 在吊柜下方设置开敞式中部柜、中部架，方便老年人取放物品；<br>2. 使用附有升降架的吊柜或增加踏板抽屉。                                                                    |
|    |       | 加设扶手     | 洗菜池及炉灶前设扶手，方便乘轮椅者活动时拉拽扶手借力。                                                                                                 |
|    |       | 加设小餐台    | 提供老年人就近就餐，也可作接手台或置物台作用。                                                                                                     |

表 C.1 推荐配置清单（续）

| 序号 | 类别     | 项目名称            | 具体内容                                                                                                                       |
|----|--------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | 物理环境改造 | 安装自动感应灯具        | 安装感应便携灯或报时小夜灯, 避免直射光源、强刺激性光源, 人走灯灭, 辅助老年人起夜使用或提醒老年人吃药。                                                                     |
|    |        | 灯光亮度            | 安装的灯具灯光应适宜老年人使用, 灯光温馨不刺眼。                                                                                                  |
|    |        | 电源线路、插座及开关改造    | 1. 视情进行暴露电源线路的改造, 避免发生安全事故; 视情进行高/低位改造, 避免老年人下蹲或弯腰, 方便老年人插拔电源和使用开关;<br>2. 入门及卧室等空间设置照明双控开关;<br>3. 以方便老年人使用为出发点, 增设相关的开关插座。 |
|    |        | 安装防撞护角/防撞条、提示标识 | 在家具尖角或墙角安装防撞护角或者防撞条, 避免老年人磕碰划伤, 必要时粘贴防滑条、警示条等符合相关标准和老年人认知特点的提示标识。                                                          |
|    |        | 水管改造            | 视情进行锈迹水管的改造, 改善老年人用水质量。                                                                                                    |
| 6  | 适老家具配置 | 门厅              | 配置换鞋凳、衣帽架、物品暂放台、提示板等。                                                                                                      |
|    |        | 起居室             | 配置适老椅(或老人专座)、边几、助起沙发等                                                                                                      |
|    |        | 卧室              | 配置适老衣柜(增配升降、抽屉、隔板等配件)、床头柜、靠背椅等                                                                                             |
|    |        | 阳台              | 电动升降晾衣架等                                                                                                                   |
| 7  | 老年用品配置 | 轮椅/助行器          | 辅助家人、照护人员推行/帮助老年人站立行走, 扩大老年人活动空间。                                                                                          |
|    |        | 坐便椅             | 坐便椅(带便桶)方便体弱或行动不方便的老年人就近如厕, 一般放于卧室。                                                                                        |
|    |        | 接尿器或便盆          | 适用于长期卧床或行动不便的老年人。                                                                                                          |
|    |        | 放大装置            | 运用光学/电子原理进行影像放大, 方便老年人近用, 如: 放大镜、放大镜指甲剪等。                                                                                  |
|    |        | 助听器             | 帮助老年人听清声音来源, 增加与周围的交流, 包括盒式助听器、耳内助听器、耳背助听器、骨导助听器等。                                                                         |
|    |        | 自助进食器具          | 辅助老年人进食, 包括防洒碗(盘)、助食筷、弯柄勺(叉)、饮水杯(壶)等。                                                                                      |
|    |        | 辅助运动设施设备        | 辅助老年人居家运动锻炼。                                                                                                               |
| 8  | 智能产品配置 | 紧急呼叫装置          | 卧室、卫生间、起居室(厅)安装按钮和拉绳相结合的紧急呼叫装置, 老年人发生突发情况时, 发出求救信息。                                                                        |
|    |        | 电气安全监测与报警装置     | 安装电气安全监测与报警装置, 实现对漏电、短路、过载(超负荷)、线路温度过高等风险的监测。                                                                              |
|    |        | 行为异常监测与报警装置     | 安装行为异常监测与报警装置(如: 红外探测器、智能监测电表、人体感应探测器、智能监测水表、跌倒探测雷达、生命体征监测仪、养老服务记录仪等), 实现对老年人跌倒、起居延时、长时间未主动用电等异常行为的监测。                     |
|    |        | 烟雾/煤气泄漏/溢水报警器   | 对火灾, 煤气/水源泄漏进行报警提示。                                                                                                        |
|    |        | 门磁感应器           | 实现开/关门(窗)状态、联动设备或场景、辅助提醒等。                                                                                                 |
|    |        | 防走失定位设备         | 为认知障碍老年人配置的防走失定位设备。                                                                                                        |
|    |        | 其他              | 智能养老机器人等(陪伴、辅助起居等)                                                                                                         |

### 参 考 文 献

- [1] 《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》（国办发〔2019〕5号）
  - [2] 《关于加快实施老年人居家适老化改造工程的指导意见》（民发〔2020〕86号）
  - [3] 《关于做好老年人居家适老化改造工作的通知》（粤民发〔2020〕151号）
  - [4] 《广东省人民政府办公厅关于印发广东省加快推进养老服务发展若干措施的通知》（粤府办〔2019〕23号）
  - [5] 香港住宅通用设计指南
  - [6] 澳门特区无障碍通用设计建筑指引
  - [7] 澳门特别行政区 订定关于消除建筑障碍的规则（第9/83/M號法律）
-