

# 城市老旧小区的适老化改造路径

徐洪光

山东省建筑设计研究院有限公司

**摘要:**当前,随着我国人口老龄化程度的日益加深,养老问题越来越受到社会的广泛关注。现阶段我国仍旧是以居家养老模式为主,而城市老旧小区是老年人的重要聚集地,所以为了使这些小区满足现代老年人的生活需求,应结合老年人的特点对它们进行适老化改造。本文主要介绍了城市老旧小区的适老化改造背景,分析了城市老旧小区的适老化改造意义,并提出了几条城市老旧小区的适老化改造路径,希望能给这方面工作带来一点参考和助益。

**关键词:**城市老旧小区;适老化改造;改造路径

## 一、城市老旧小区的适老化改造背景

近年来,全球人口老龄化程度正在日益加剧,我国的人口老龄化增速更是位居世界首位。而伴随着人口老龄化社会的到来,养老问题也越来越受到了社会的广泛重视。观我国的养老现状可见,最常见的养老模式是居家养老、社区居家养老以及社会机构养老。但就我国的现有国情而言,大部分设施齐全且专业的养老机构都集中分布在一线城市,而尚未在全国范围内普及,因此绝大多数老年人根本无法接受到此类服务,或是因客观经济条件原因而承担不起高额的养老机构服务费用。再者,站在我国传统观念角度上分析,大多数老年人都追求儿孙绕膝、享受天伦之乐,从根深蒂固的思想里便不够认同社会机构养老模式,而社区居家养老模式在我国又尚处于初步探索阶段,所以从整体大环境上来看,现阶段我国仍旧是以居家养老模式为主。在此背景下,对城市老旧小区进行适老化改造成了必然趋势。同时,各地政府也陆续出台了一系列相关政策文件,这些政策文件推动了城市老旧小区适老化改造行动的顺利开展。

## 二、城市老旧小区的适老化改造意义

### (一) 满足老年人生活需求

老年人由于身体机能下降、行动不便以及多伴有一些慢性疾病,所以他们所居住的小区必须要经过一定的具有针对性的适老化改造,才能够满足其实际生活需求。通过对城市老旧小区进行适老化改造,一方面可以提高小区住宅的便利性、安全性及舒适性,另一方面比购置新的养老房产或去养老机构中养老的成本更低,因此能够有效满足老年人各方面的需求。

### (二) 完善城市设施建设

小区是城市的重要组成部分,指的是在城市一定区域内拥有相对独立居住环境的集中居民住宅。城市老旧小区基本上都是建设于20世纪90年代以前,由于当时的建设标准较低,所以已经不再适用于现代人的居住使用需求,并且它们的存在也在一定程度上影响了城市市容。据调查显示,城市老旧小区中的住户主要都是一些老年人,因此通过对城市老旧小区进行适老化改造,不但可以缓解城市养老压力,同时还能够优化城市环境、提高城市土地资源利用率,使城市的整体设施建设更加完善。

## 三、城市老旧小区的适老化改造路径

### (一) 设备设施改造

在城市老旧小区的适老化改造中,首先要根据老年人的生理和心理特征对各项设备设施进行改造。例如:考虑到老年人体力衰弱的问题,应在小区中减少垂直交通频率并增设休息设施;考虑到老年人记忆力下降的问题,应在小区中强化各方面设施的识别性;考虑到老年人多有身体残疾,常使用轮椅、助行器等,应在小区中配备相关辅具。在具体的设备设施改造中,重点主要如下:

### (二) 家具家装改造

在小区住宅内的各类家具的硬角上增加防护,以防止老年人碰撞受伤;调整座椅、沙发等的高度和材质,以方便老年人坐

起;将房门改造为吊轨推拉门,以方便老年人开关;在走廊、卫生间等空间内增设扶手,以方便行动不便的老年人扶持;在浴室内存设浴凳、坐式浴缸等,以方便老年人洗浴;改用台上盆式洗手盆,以方便老年人使用;在地面上铺设防滑材料,以防止老年人滑倒。

### (三) 电梯化改造

城市老旧小区中的低层住宅楼大多原本没有安装电梯,但老年人多行动不便,且部分还身有残疾,普通楼梯难以满足其垂直交通需求。为此,应对小区进行电梯化改造,即增设电梯,以方便老年人的垂直交通。注意在增设电梯时,应根据老年人的特点合理设计门洞宽度、轿箱进深、按钮高度、地面平整度和滑度、扶手位置等,并且还要保证电梯厅和轿箱的尺寸满足轮椅、急救担架等的进出方便性。

### (四) 公共设施改造

在小区道路、走廊、楼梯平台、绿地及健身场地等各个公共空间内增设各类公共设施。一要增设休息座椅,以供老年人随时坐下休息;二要增设健身器材,以供老年人开展健身活动;三要增设休闲娱乐设施,例如棋牌设施、垂钓设施、养花逗鸟设施等,以供老年人进行各式各样的娱乐活动。

### (五) 无障碍化改造

对小区内所有道路、公共空间及室内均进行无障碍化改造设计,以方便老年人出入、防止老年人跌倒摔伤。例如,在各处通道、走道、台阶等处加设坡道,使老年人不必爬楼梯。再者,很多老年人因腿脚不便之故而很少外出活动,阳台成了他们最常去的活动空间,所以要重视阳台的改造,保证阳台空间足够宽敞且与室内地面高差相协调,以减少轮椅等的进出难度。

### (六) 车行道路系统改造

大多数城市老旧小区在设计之初都未考虑到人车分流问题,虽然老年人本身的机动车使用率较低,但子女来探望父母时依旧会较多地使用到机动车,因此应对小区车行道路系统进行合理改造,兼顾到机动车对小区的干扰及小区内救护与消防的实际需要。

### (七) 小区信息化改造

基于先进的信息技术,对城市老旧小区进行信息化改造,打造符合现代老年人生活需求的智慧小区。具体来说,小区信息化改造主要包括以下三个方面:第一,在小区室内外的公共区域内增设视频监控系统、呼叫对讲系统以及紧急呼救按钮等,并与小区物业管理中心、保安室、社区卫生院等联动;第二,依托于健康大数据和智慧医疗系统,在小区公共区域内增设可供老年人随时自主监控心率、血压等健康指标的自助式健康采样终端,并由社区卫生院给老年人建立相应的健康档案,定期监控和收录其各项健康指标;第三,基于移动通信和GPS建立老年人定位系统,给子女提供老年人定位服务。

## 结语

综上所述,在人口老龄化背景下,对城市老旧小区进行适老化改造乃是必然趋势。城市老旧小区的适老化改造意义主要在于满足老年人生活需求和完善城市设施建设,因此应当采取合理的改造路径,实现对城市老旧小区科学的适老化改造。

## 参考文献

- [1]王軼辰.老旧小区改造要重点解决民生“痛点”[N].经济日报,2020-04-29(003).
- [2]何佳锡,汪江.老龄化背景下对城市老旧小区既有住宅的适老化改造初探[J].建材与装饰,2020(12):100-101.
- [3]潘仁颖,张思敏,沈俊伟,徐锋.合肥老城区老旧小区空间优化研究[J].安徽建筑,2020,27(04):35-36+129.