

老龄化背景下旅游地产建筑的适老性研究

Research on the Senility of Tourism Real Estate Buildings under the Aging Background

邹强

Qiang Zou

兴化市文化旅游发展有限公司 中国·江苏 兴化 225700

Xinghua Cultural Tourism Development Co., Ltd., Xinghua, Jiangsu, 225700, China

摘要: 当前, 中国已步入了老龄时代, 这对于旅游业的发展有着极大的潜力, 但中国的养老服务系统还没有形成, 甚至还非常不健全, 一些适宜老人生活的养老院对于老人们有着极大的诱惑力。当前中国的都市大都是高速度发展、高消费水平, 大气污染较严重, 相比之下, 高品质的观光院选择远离都市, 地处都市边缘, 周围的空气品质更佳, 而且大多拥有珍稀的天然风景资源以及适宜的天气, 更适宜于中老年人居住。因此, 其发展前景十分广阔。一些地区已开始探索将观光院与老年社区融合发展, 如中国浙江的“连民”社区、中国崇明岛的“家庭托管”社区等。然而, 有关的理论研究还不够成熟, 理论跟不上实际。

Abstract: Currently, China has entered an aging era, which has great potential for the development of the tourism industry. However, China's elderly care service system has not yet formed or is even very incomplete. Some suitable elderly care homes have great temptation for the elderly. At present, most cities in China are developing at a high speed, with high consumption levels and severe air pollution. In contrast, high-quality tourist attractions choose to be located far from the city and at the edge of the city, with better air quality around them. Moreover, most of them have rare natural scenic resources and suitable weather, making them more suitable for middle-aged and elderly people to live in. Therefore, their development prospects are very broad. Some regions have begun to explore the integration and development of sightseeing centers with elderly communities, such as the "Lianmin" community in Zhejiang, China and the "Family Trust" community in Chongming Island, China. However, the relevant theoretical research is not yet mature and cannot keep up with reality.

关键词: 人口老龄化; 旅游业; 旅游地产建筑; 适老性; 设计标准

Keywords: population aging; tourism; tourism real estate construction; senility; design standards

DOI: 10.12346/etr.v5i2.7670

1 引言

目前, 中国经济社会飞速发展, 随着城乡居民的生活水平的提高, 以及医疗保障系统的完善和医疗水平的不断提高, 中国人口偏向老龄化, 这已经是目前一个值得关注和研究的社​​会现象。随着人口老龄化的出现, 中老年人的居住、健康等问题也越来越引起大家的重视。论文针对人口老龄化这一社会现象, 研究提出的基于聚类分析选择“适老化”住宅开发模式的方式, “适老化”住宅经营模式可对政府部门解决老龄化背景下城市老年群体的居住难题提供一定的借鉴意义。

2 中国建筑适老化设计发展的现状

目前, 中国六十岁以上的老人已经达到了三百万, 按照这个速度, 中国的老人人数将达到八百万, 并且将成为中国最大的一部分。在以家庭为主体的中国社会, 如此之多的老人的安顿是必然的课题, 因此, 在住宅中进行适宜的老人的居住与安顿已成为人们关注的焦点。大多数的老人集中在中、低消费水平, 居住在老旧社区, 要提高他们的生活质量, 就要根据老旧社区和周围行业, 进行全方位的适老龄化的规划。事实上, 在 20 世纪 80 年代, 我们已经从其他国家引进了一些关于“适龄”的概念, 但是这些概念并没有真正应用

【作者简介】邹强 (1995-), 男, 中国江苏兴化人, 硕士, 助理工程师, 从事建筑投资发展研究。

到实际中去,因此,不管对民用建筑,还是对公众的一些设施,都没有进行适当的适龄改造。在当前的住宅小区的规划、设计、建设等方面,还没有对其进行充分、精确的规定^[1]。

3 老龄化背景下旅游地产建筑的适老性需要解决的问题

地产建筑家装房子的装修,一般需要考虑房子内居住人员的特点,对应地设计出装修方案。这时一般会考虑房子是有哪些人居住的。例如,装修的时候,如果我们找设计师,设计师就会问我们家里平时是哪些人住,因为这时候就需要考虑居住人员的情况,对应地设计我们的房子。为了适应老龄化人口的居住和使用,需要注意的地方则更多。

3.1 安全性问题

对于老年人的房屋,第一个应该考虑的就是使用的安全。因为老年人对一些新兴的产品不熟悉。所以,在装修老年人房间的时候,选择材料还是选择装修方案,首先保证的就是能够让老年人使用起来更加安全。从安全性角度来装修老年人的房子,作者认为应该注意以下三点。

3.1.1 材料要结实耐用

对于老年人装修所使用的任何的材料,一定要是结实耐用,不能华而不实。例如,在墙面上所挂装的柜子或其他的置物架一定要安装得特别牢固。因为老年人平时可能会用手去扶这些位置,如果挂得不牢固,可能会造成脱落,就有可能导致老年人摔倒,这种情况是非常危险的。所以对于室内装修的任何部位,都必须保证牢固。

3.1.2 地面要有有效的防滑、防摔措施

这里主要是指室内地面的铺装。老年人的房屋在选择地面装修材料的时候,要选择防滑性能好的材料。例如,客厅、餐厅的地面和卧室的地面,可以选择铺实木地板。因为实木地板本身有一定的防滑性,即使摔倒了,也不会摔得很严重。而对于厨房和卫生间的瓷砖,一定要选择防滑地砖,这一点是非常关键的。

3.2 使用方便性的问题

在设计老年房的时候,还要重点关注使用方便的问题。现在很多设计看似非常的好看,但是往往在使用的过程中就会发现很多设计很不合理。而对于老年的房间来说,这点尤为突出,因为如果设计不合理,老年人用起来很不习惯^[2]。

3.2.1 根据老年人的生活习惯进行装修设计

这里主要的两处其实就是厨房和卫生间。例如,设计厨房的时候,要根据老年人使用厨房的习惯,以及老年人的身高进行设计,如厨房台面选择80cm高还是70cm高。另外就是对于卫生间的设计,也要符合老年人的生活习惯。其实我们坚持住一点,那就是触手可及,这时基本上可以达到我们所要求的方便性。

3.2.2 家装中尽量多设计一些老年人需要使用的按钮

现在很多房屋在设计的时候,就设计有应急按钮。应急

按钮的作用就是老年人活动不方便,需要寻求帮助使用的。像这种设计,可以在客厅和卫生间各安装一个。另外还有一点,我们选择的一些家居产品一定要符合老年人的使用习惯,如所选择的家具的高度、床的高度、柜子的开启方式,这些都要以方便性为主,尽量避免一些特别新颖的装修产品出现在老年房中。

4 老龄化背景下旅游地产建筑的适老性的设计原则

在进行建筑物的空间规划时,要考虑到外部的交通和公众的可达性。以建筑空间的空间与设施设计为核心,从改造提升外城区的景观公路、室内建筑空间的精细化设计、休闲空间的适宜老龄化布局等方面入手,以提升老人的自主活动能力,在保证老人的安全与舒适的前提下,促进老人的高质量社交活动。在此基础上,从道路环境、停车场、出入口及公共通道等多个角度,对适宜老年人使用的可达性进行了探讨。此外,还要注意场所公路可达性的规划。老龄化背景下,旅游地产建筑的适老性的设计要考虑到因为老年人大多是移动缓慢的人,所以有些人走路或者站起来都要依靠一些外部的工具。为此,在城市适宜养老建设用地的公路规划中,既要对公路的布置进行科学的规划,又要确保公路的连续性和平面化,从而减少因公路高低差异而引发的交通事故^[3]。

为了减少因公路高低差异而引发的交通事故或意外事故,可以使用缘石坡道来进行链接,比较平的单面坡道的宽度应该 $\geq 1.5\text{m}$,三面坡道的宽度应该 $\geq 1.2\text{m}$ 。除了设计台阶之外,还可以合理设计轮椅坡道和盲道。值得注意的是,设计盲道不是指普通的盲道,而是要布置提示性盲道,充分考虑到老年人口会出现的使用问题,让她们更好的通行。

5 老龄化背景下旅游地产建筑的适老性对城市住宅适宜性选择的影响

5.1 关于都市计划的各项规定

在中国城镇化进程持续加快的背景下,城镇用地向商用转化的趋势愈演愈烈,加之商用地价格高昂,使得大量的老年住宅在与城区商务区的结合下,被迫“让步”,与城区疏远。

5.1.1 缺乏预防和防护

很多社区的公用设备没有安装相应的防护和安全防护装置,使得用户在运动场地中的运动中很可能发生意外。因为大多数的健身机器和设备并没有给人们系统的锻炼指导,有些人因为不了解其操作的方法,就会随意地更改自己的操作方式,这样不仅无法达到想要的锻炼结果,还会被器材擦伤,很有风险,因此,在使用时要注意到这些设备的安全性。

5.1.2 学校建设的规模,特色与定位

人们对舒适住宅的需求越来越高,这使得一些舒适住宅在开发中受到尺度、位置等因素的影响而难以进行合理的位置选择,即便是一些舒适住宅已经确定了位置,但其尺度、

特征和位置仍将影响其今后的发展。因此,目前大部分的适老年人住宅项目还处于一种“观望”的阶段,只能等到人们的基本需要趋于平稳之后,再去进行具体的设计和建设。

5.2 科学地进行适宜年龄结构的住宅设计

5.2.1 安全改进

在住宅与交通有关的地方进行如下设计:对无障碍的地板进行的处置:一是平开门的门槛和推拉门的凹陷,现在的大多数的防盗门都有一个底部的门槛,有些地方因为地暖等原因,室内面积要高于公用区域,因此门槛的问题不能简单地通过替换防盗门来解决,门槛和凹陷通常可以通过增加一个橡胶斜坡或者门槛压条来解决,推拉门可以改变成一个上悬的形式。二是当地毯的四个角落没有与地板相连接,很容易发生卷曲,从而对安全性造成很大的威胁。三是地板材质又硬又滑,老人很容易跌倒。为适应老人们在楼层中的各个方位所需的力量,在楼层中应增设两侧的栏杆,以确保老人们在楼层中的安全。如果有可能,应该增加升降机,满足垂直运输的需要。尽量不要设计大而开阔的房间,那样会导致一次身体的中心点偏差,就没有可以用双手支撑的状况,不能进行自我纠正。厕所存在着较高的危险,需要在马桶、淋浴房等部位加装扶手,在淋浴房内添加冲凉椅和防滑垫。

5.2.2 内部装饰的变化与人性化

在适老龄化房屋中,房间的空间布置和大小的设置要充分考虑到了家具的放置的弹性,一些老年人为了能够更好地适应季节的改变,可以根据自己的需要来调节这些东西的放置,以获得最好的舒适效果。室内装饰应尽可能采用可循环使用、节能、低碳和环境友好型建材;要保证通风设备的合理布置;提供足够的热水以防防烫伤;晚上照明要采用感应式照明,方便老人打开卫生间的照明;一室可容纳两位或更多位长者共用的房间。

6 老龄化背景下旅游地产建筑的适老性未来的发展趋势

在“十三五”期间最新定义的养老服务体系当中,机构养老由“支撑”改回到“补充”,“十三五”将重点发展社区居家养老,全面推进医养结合。与政策相对应,老年建筑的发展也呈现出以下一些新的趋势。

推动老旧住宅适老化改造与新建住宅适老化设计:调查数据显示,中国有58.7%的城乡老年人认为住房存在不适老的问题,老年居住环境的建设还较为滞后。其中,以老旧住宅不适老的问题最为突出,尤其是多层住宅没有电梯,给老人上下楼造成了较大的困难,问题迫在眉睫,亟待解决。因此,在“十三五”期间,如果能够推动老旧住宅加装电梯等适老化改造工程,将具有十分重要的意义。

7 结语

近十年来,随着社会在人口老化的大环境下发生的巨大变革,老年人建设进入了一个起步时期,有了一定的进展,也存在着比较明显的问题,这就要求我们在未来的工作中给予足够的关注。伴随着国家的老龄化进程,在今后的岁月里,将有更多种类的各种类型的老人建筑在建造过程中,身为建筑师,必须与其所处的时代背景相适应,寻求一条适合于国家实际情况的老人建筑发展道路,从而使老人建筑在国家层面上得到持续的发展。

参考文献

- [1] 刘婧.老年人居住建筑适老化设计研究[J].建筑技术开发,2019,46(3):32-33.
- [2] 《城市开发》编辑部.他山之石——国外房地产典型项目一览[J].城市开发,2014(3):68-69.
- [3] 韦林枚.中国养老地产如何魅力重生[J].广西城镇建设,2013(5):46-50.