

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت مسکن و شهرسازی

# ضوابط طراحی معماری ساختمان‌های مناسب سالمندان

کمیته تخصصی ضوابط طراحی معماری برای سالمندان

نشریه شماره: ض - ۵۰۸

چاپ اول: ۱۳۸۷

عنوان و نام پدیدآور	ضوابط طراحی معماری ساختمانهای مناسب سالمندان/کمیته تخصصی ضوابط طراحی معماری سالمندان.
مشخصات نشر	تهران: مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۸۷.
مشخصات ظاهری	ص: ۸۸.
فروست	مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن: نشریه شماره: ض - ۵۰۸
شابک	978-964-9903-77-4
وضعیت فهرستنویسی	فیا :
یادداشت	Code of Practice of Architectural Design for Suitable Houses : ص. ع. به انگلیسی: for the Aged People
یادداشت	کتابنامه: ص. [۶۵]-۶۷
موضوع	معماری و سالمندان
موضوع	خانه‌های سالمندان -- طرح و ساختمان
شناه افزوده	مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
شناه افزوده	ایران. وزارت مسکن و شهرسازی. کمیته تخصصی ضوابط طراحی معماری سالمندان.
رده‌بندی کنگره	۱۳۸۷ ض ۲/NA۲۵۴۵
رده‌بندی دیویی	۷۲۸/۳۱۴
شماره کتابشناسی ملی	۱۳۳۲۱۱۱

مصوبه شماره ۸۷/۵۵۱ چاپ کتاب، شورای علمی انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن



## مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

### ضوابط طراحی معماری ساختمان‌های مناسب سالمندان

#### کمیته تخصصی ضوابط طراحی معماری سالمندان

نشریه شماره: ض - ۵۰۸

ناشر: انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

بها: ۷۰۰۰ ریال

تنظیم برای چاپ: نسرین مقدس

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

مسئولیت صحت دیدگاه‌های علمی بر عهده نگارندگان محترم می‌باشد.

کلیه حقوق چاپ و انتشار اثر به ناشر تعلق دارد.

نشانی: تهران، بزرگراه شیخ فضل ا... نوری، خیابان پاس فرهنگیان، خیابان ارشاد، خیابان سوم، صنلوق پستی: ۱۶۹۶-۱۳۱۴۵

تلفن: ۶-۸۸۲۵۵۹۴۲ دورنگار: ۸۸۲۵۵۹۴۱

پست الکترونیکی: [president@bhrc.ac.ir](mailto:president@bhrc.ac.ir) صفحه الکترونیکی: <http://www.bhrc.ac.ir>

دفتر فروش: تهران، خیابان ولی عصر، میدان ولی عصر، مجتمع اداری - تجاری ولی عصر، واحد ۸۲، تلفن: ۸۸۹۴۰۲۶۰

ISBN: 978-964-9903-77-4

شماره شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۹۹۰۳-۷۷-۴

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر فاطمی عقدا  
معاون محترم وزیر و رییس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن  
موضوع: اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری

با سلام

احتراما، به استحضار می‌رساند:

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در اولین جلسه سال جاری در تاریخ ۸۷/۱/۱۹، پیرو  
مباحث جلسه ۸۶/۸/۲۲ خود و ۲۰ جلسه کمیته تخصصی و دو جلسه کمیته فنی، ضوابط  
طراحی معماری خانه‌های سالمندان را با تأکید بر صورتجلسه مورخ ۸۶/۱۲/۱۵ کمیته فنی  
تصویب نمود.

ضمناً شورای عالی از تهیه‌کنندگان این مجموعه تقدیر و بر لزوم تهیه ضوابط معماری از  
این دست، تأکید نمود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انتشار دفترچه ضوابط و ارسال یکصد نسخه از  
آن جهت ابلاغ به مراجع ذیربط اعلام می‌گردد.

امیرفرجامی  
معاون وزیر و دبیر شورای عالی  
شهرسازی و معماری ایران

## صور تجلسه مورخ ۸۶/۱۲/۱۵

با عنایت به ارجاع مجموعه ضوابط طراحی معماری ساختمانهای مناسب سالمندان در تاریخ ۸۵/۸/۲۲ از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به کمیته فنی این کمیته به تشکیل کارگروه تخصصی متشکل از نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور، وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، سازمان مهندسی و کنترل ساختمان، ضمن اصلاح ضوابط به شرح دفترچه پیوست، موارد زیر به شورای عالی پیشنهاد می‌نماید.

۱- ضوابط پیوست در کلیه مراحل تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری (جامع، تفصیلی و اجرایی) برای کلیه دست‌اندرکاران و مراجع ذیربط لازم‌الاجرا بوده و در مراحل مختلف تصویب و صدور پروانه و تهیه شناسنامه فنی ساختمان و همچنین در هنگام نظارت بر اجرا مورد توجه قرار گیرد.

۲- این ضوابط در دوره‌های ۱۰ ساله توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن مورد بازنگری قرار گرفته و جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۳- بسترسازی لازم جهت توسعه و ارتقاء فرهنگی و آموزش عمومی برای توجه به امور مربوط به سالمندان توسط دستگاه مسئول (رفاه یا بهداشت و درمان و...) با همکاری دستگاه‌های ذیربط (وزارتخانه‌های علوم، آموزش و پرورش و...) صورت گرفته و نیز آموزش تخصصی به منظور رعایت و توجه به ضوابط و مقررات مربوطه برای طراحی ساختمانهای مربوط به سالمندان بوسیله مهندسان طراح، توسط وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، سازمان بهزیستی و... تحت کنترل و اجرا در آید.

۴- رعایت این ضوابط برای احداث ساختمانهای جدید از تاریخ ابلاغ و برای ساختمانهای موجود، در هنگام تغییرات ساختمان ملاک عمل قرار گیرد.

۵- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان، کنترل و نظارت بر اجرای ضوابط مذکور را بر عهده گرفته و نسبت به تهیه و ارائه گزارش در دوره‌های ۲ ساله به شورایی عالی اقدام نماید.

## اعضای کمیته تخصصی ضوابط طراحی معماری خانه‌های مناسب سالمندان (مستقر در مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن)

رئیس کمیته:

دانشیار دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی

دکتر آرش میرابزاده

تدوین کننده و دبیر کمیته:

عضو هیئت علمی مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

مهندس ندا رفیعزاده

(کارشناس ارشد معماری)

اعضاء: (به ترتیب حروف الفبا)

سمت یا نمایندگی

دانشگاه علوم پزشکی تهران

- فرشته بینش‌پور (کارشناس ارشد مددکاری اجتماعی)

دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی

- دکتر علیرضا جزایری (دکترای روان شناسی بالینی)

وزارت کشور

- دکتر سیمین حناچی (دکترای شهرسازی)

عضو هیأت رئیسه انجمن صنفی

- دکتر همایون رسولی (دکترای داروسازی)

سالمندان کشور و مدیر مسئول

سرای سالمندان فرزندگان و پرنیان

- مهندس ژنیت رستمی (کارشناس ارشد معماری)

دانشگاه آزاد اسلامی - سازمان

بهزیستی

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

- مهندس ندا رفیعزاده (کارشناس ارشد معماری)

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

- مهندس مسعود قاسمزاده (کارشناس ارشد معماری)

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

- محمدحسین ماجدی اردکانی (کارشناس مصالح

ساختمانی)

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

- مهندس مهتاب مظلومی ثانی (کارشناس عمران)

دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی

- دکتر آرش میرابزاده (متخصص روان پزشکی)

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

- مهندس شعله نودری (کارشناس ارشد معماری)

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

- مهندس مژگان نیکروان مفرد (کارشناس ارشد

معماری)



کمیته تخصصی تشکیل شده در دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری جهت بررسی نهایی متن ضوابط، متشکل از نمایندگان و کارشناسان زیر بوده است که بدین وسیله از همکاری آنها سپاسگزاری می‌شود:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| سمت یا نمایندگی   | اسامی: (به ترتیب حروف الفبا) |
| دفتر طرح‌های کالبدی- معاونت شهرسازی و معماری<br>وزارت مسکن و شهرسازی      | - مهندس سعید ایرانفر         |
| دفتر طرح‌های کالبدی- معاونت شهرسازی و معماری<br>وزارت مسکن و شهرسازی      | - مهندس عارفه جداری          |
| دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری وزارت مسکن<br>و شهرسازی               | - مهندس مسعود چگنی زاده      |
| سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی)<br>وزارت جهاد کشاورزی            | - دکتر سیمین حناچی           |
| مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن<br>وزارت کشور                                 | - مهندس حسن خادم‌الرضا       |
| وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح  | - مهندس ندا رفیع‌زاده        |
| کارشناس مسئول کمیته فنی شورایعالی شهرسازی و<br>معماری ایران               | - مهندس خدیجه رهبر مدامی     |
| دفتر معماری و طراحی شهری- معاونت شهرسازی و<br>معماری وزارت مسکن و شهرسازی | - مهندس سید محمد مهدی صفوی   |
| سازمان میراث فرهنگی و گردشگری   | - مهندس مهرنوش محمودزاده     |
|   | خلیلی                        |
|   | - مهندس لادن وجدانی          |
|   | - مهندس فرهاد هاشمی          |

## پیشگفتار

فعالیت‌های پژوهشی در زمینه‌های مختلف علمی و کاربردی، یکی از پایه‌های اصلی پیشرفت‌های علمی و توسعه کشورها به‌شمار می‌رود. از این رو، لازم است تا برای توسعه هر چه بیشتر کشور، با هدایت فعالیت‌های پژوهشی در مسیر فعالیت‌های کاربردی، در عرصه‌های گوناگون علمی و فنی، به رفع مشکلات موجود و آتی به‌طور صحیح و اصولی اقدام نمود. مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، در راستای رسیدن به اهداف مذکور، از طریق برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های تحقیقاتی در مورد ساختمان و مسکن، و تهیه ضوابط مرتبط و متناسب با نیازهای کشور و نیز طراحی و معرفی الگوهای سکونت مطلوب برای گروه‌ها و قشرهای نیازمند مسکن در مناطق مختلف کشور، به فعالیت می‌پردازد.

امروزه ۷۵٪ جمعیت سالمند جهان در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران زندگی می‌کنند. تعداد سالمندان بالای ۶۰ سال سن در ایران، در سال ۱۳۳۵، ۲/۲٪ جمعیت ایران بوده است که این رقم در سال ۱۳۸۵ به ۷/۳٪ افزایش یافته است. به‌عبارتی طی ۴ دهه، جمعیت سالمند کشور ۲ برابر شده است. اگر جمعیت ایران در سال ۱۳۹۵ به ۹۰ میلیون نفر افزایش یابد، حدود ۱۲ میلیون سالمند بیش از ۶۰ سال سن خواهیم داشت و این موضوع هشدار برای توجه به نیازهای جامعه سالمندان کشور به‌شمار می‌رود.

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، برای دستیابی به راهنمایی‌های لازم در طراحی و ایجاد محیط مناسب زندگی سالمندانی که نیاز به مراقبت‌های خاص دارند، از سال ۱۳۷۶ اقدام به تهیه و تدوین مجموعه‌ای تحت عنوان "رهنمودهای طراحی معماری خانه‌های سالمندان" نمود که چاپ اول آن در سال ۱۳۸۰ و چاپ دوم آن در سال ۱۳۸۲ منتشر گردید.

با توجه به ضرورت الزام طراحی مناسب برای خانه‌های مورد استفاده سالمندان، مانند خانه‌های شخصی و یا سرای سالمندان، نسبت به تدوین ضوابط حاضر اقدام شده است. این مرکز، طی جلسات متعددی در کمیته تخصصی متشکل از نمایندگان سازمان بهزیستی

کشور، وزارت کشور، انجمن صنفی سالمندان کشور، اعضای هیئت علمی دانشگاه‌های علوم پزشکی تهران، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، دانشگاه آزاد اسلامی، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، و نیز مدیر مسئول سراهای سالمندان فرزندگان و پرنیان، ضوابط پیشنهادی حاضر مطرح و مورد بحث قرار گرفت و نهایتاً در جلسه مورخ ۱۳۸۴/۴/۷ به اتفاق آراء تصویب شد.

این مرکز، وظیفه خود می‌داند از کلیه کسانی که در تدوین این مقررات همکاری داشته‌اند قدردانی نماید. امید است، این مجموعه به‌عنوان گامی هر چند کوچک جهت ارتقای کیفی ساختمانهای مسکونی مورد استفاده سالمندان، مفید واقع گردد.

سید محمود فاطمی عقدا

رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

## فهرست مطالب

صفحه

عنوان

۱	فصل اول- کلیات
۱	۱-۱ هدف
۱	۲-۱ دامنه کاربرد
۲	۳-۱ تعاریف
۶	۴-۱ اطلاعات اساسی مربوط به سالمندان
۶	۴-۱-۱ ویژگی‌های فیزیکی سالمندان
۶	۴-۱-۱-۱ تغییرات ظاهری
۶	۴-۱-۱-۲ قوای حرکتی و ماهیچه‌ها
۷	۴-۱-۱-۳ تغییرات متابولیسم (سوخت و ساز)
۸	۴-۱-۱-۴ حافظه
۸	۴-۱-۱-۵ بینایی
۹	۴-۱-۱-۶ شنوایی
۱۰	۴-۱-۱-۷ بویایی
۱۰	۴-۱-۱-۸ لامسه
۱۰	۴-۱-۱-۹ اندازه‌های آنتروپومتری و ارگونومی
۱۳	۴-۱-۲ ویژگی‌های روانی مؤثر در دوره سالمندی
۱۳	۴-۱-۲-۱ جنبه‌های زیست‌شناختی
۱۳	۴-۱-۲-۲ جنبه‌های روانشناختی
۱۴	۴-۱-۲-۳ جنبه‌های جامعه‌شناختی
۱۵	فصل دوم- ضوابط عمومی طراحی معماری
۱۵	کلیات

- ۱۵ ..... ۱-۲ سطوح
- ۱۶ ..... ۲-۲ سطوح شیبدار
- ۱۷ ..... ۲-۲ بازشو
- ۱۷ ..... ۱-۳-۲ در
- ۱۸ ..... ۲-۳-۲ پنجره
- ۱۸ ..... ۴-۲ میله دستگرد
- ۲۰ ..... ۵-۲ علائم و تجهیزات
- ۲۱ ..... ۶-۲ پله
- ۲۲ ..... ۷-۲ آسانسور
- ۲۵ ..... ۸-۲ راهرو
- ۲۶ ..... ۹-۲ سرویس بهداشتی
- ۳۰ ..... ۱۰-۲ سایر مقررات
- ۳۰ ..... ۱۱-۲ سایر توصیه‌ها
- ۳۱ ..... فصل سوم- ضوابط اختصاصی طراحی معماری خانه سالمندان
- ۳۱ ..... ۱-۳ الزامات عمومی
- ۳۱ ..... ۱-۱-۳ ضوابط کلی
- ۳۱ ..... ۲-۱-۳ مکانیابی
- ۳۲ ..... ۳-۱-۳ سرانه
- ۳۳ ..... ۴-۱-۳ سطوح کف
- ۳۳ ..... ۲-۲ فضاهای اصلی
- ۳۳ ..... ۱-۲-۳ فضای ورودی
- ۳۵ ..... ۱-۱-۲-۳ فضای انتظار
- ۳۵ ..... ۲-۱-۲-۳ فضای پذیرش
- ۳۵ ..... ۲-۲-۳ فضای اداری
- ۳۶ ..... ۳-۲-۳ فضای درمانی
- ۳۶ ..... ۴-۲-۳ فضای مشترک عمومی



۳۶	..... ۱-۴-۲-۲ نشیمن
۳۸	..... ۲-۴-۲-۲ کتابخانه
۳۹	..... ۳-۴-۲-۲ اتاق غذاخوری
۴۱	..... ۴-۴-۲-۲ نمازخانه
۴۲	..... ۵-۴-۲-۲ فضای ورزشی
۴۲	..... ۵-۲-۲ فضای سکونتی و بهداشتی
۴۳	..... ۱-۵-۲-۲ اتاق خواب
۴۵	..... ۲-۵-۲-۲ سرویس بهداشتی
۴۶	..... ۲-۵-۲-۲ حمام
۴۷	..... ۶-۲-۲ فضای ارتباطی
۴۷	..... ۱-۶-۲-۲ پله
۴۷	..... ۲-۶-۲-۲ آسانسور
۴۸	..... ۳-۶-۲-۲ راهرو
۴۸	..... ۴-۶-۲-۲ بازشو
۴۸	..... ۱-۴-۶-۲-۲ در
۴۸	..... ۲-۴-۶-۲-۲ پنجره
۵۰	..... ۷-۲-۲ فضای خدماتی
۵۰	..... ۱-۷-۲-۲ آشپزخانه
۵۰	..... ۲-۷-۲-۲ رختشویخانه
۵۱	..... ۲-۷-۲-۲ انباری
۵۱	..... ۴-۷-۲-۲ موتورخانه
۵۱	..... ۵-۷-۲-۲ فضای نگهداری متوفیان
۵۱	..... ۸-۲-۲ فضای باز عمومی
۵۳	..... ۳-۲ سایر مقررات
۵۵	..... فصل چهارم- ضوابط اختصاصی طراحی معماری واحد مسکونی مناسب سالمندان
۵۵	..... ۱-۴ مکانیابی

۵۵	۲-۴ بازشو
۵۵	۱-۲-۴ در
۵۶	۲-۲-۴ پنجره
۵۶	۳-۴ اتاق خواب
۵۶	۴-۴ آشپزخانه
۵۷	۵-۴ فضای بهداشتی
۵۷	۱-۵-۴ سرویس بهداشتی
۵۸	۲-۵-۴ حمام
۶۰	۶-۴ بالکن
۶۰	۷-۴ سایر مقررات

۶۳	فصل پنجم- ضوابط مناسب‌سازی ساختمانهای موجود
۶۳	۱-۵ مکانیابی
۶۳	۲-۵ ضوابط مناسب‌سازی فضاهای داخلی
۶۴	۳-۵ ضوابط مناسب‌سازی فضای باز خانه سالمندان
۶۴	۴-۵ سایر مقررات

۶۵	مراجع
----	-------

## فهرست شکل‌ها

صفحه	عنوان شکل
۱۰	شکل ۱- اندازه‌های عملکردی سالمندان به دلیل محدودیتهای حرکتی
۱۱	شکل ۲- اندازه‌های ابعادی زنان سالمند
۱۲	ادامه شکل ۲- اندازه‌های ابعادی زنان سالمند
۱۸	شکل ۳- ابعاد و زاویه بازشو در
۱۹	شکل ۴- میله‌های دستگرد و موقعیت قرارگیری آنها نسبت به دیوار
۲۰	شکل ۵ نحوه نصب میله دستگرد در فرورفتگی دیوار
۲۲	شکل ۶- عرض و ارتفاع مناسب پله
۲۳	شکل ۷- میله دستگرد پله
۲۴	شکل ۸- ابعاد آسانسور و میله دستگرد مناسب
۲۵	شکل ۹- الزام استفاده از میله‌های دستگرد در راهروها
۲۶	شکل ۱۰- قرارگیری فن‌کوئل و کپسول آتش‌نشانی در راهروها
۲۸	شکل ۱۱- سرویس بهداشتی
۲۹	شکل ۱۲- موقعیت قرارگیری کاسه دستشویی
۳۷	شکل ۱۳- ارتفاع صندلی مورد استفاده سالمندان
۳۹	شکل ۱۴- ارتفاع میز غذاخوری
۴۰	شکل ۱۵- ابعاد میزهای غذاخوری
۴۰	شکل ۱۶- اتاق غذاخوری در خانه‌های سالمندان
۴۳	شکل ۱۷- ابعاد مناسب برای دسترسی و چیدمان اتاق خواب سالمندان
۴۵	شکل ۱۸- ارتفاع مناسب کمد
	شکل شماره ۱۹- نمونه‌ای از موقعیت قرارگیری دوش، صندلی تاشو و میله‌های کمک
۴۷	دستگرد در حمام
۴۷	شکل ۲۰- تعبیه میله دستگرد در کناره‌های وان
۴۹	شکل ۲۱- حداکثر ارتفاع کف پنجره و حداکثر عرض واحد بازشو پنجره

- شکل ۲۲- ارتفاع قفسه در آشپزخانه ..... ۵۷
- شکل ۲۳- استفاده مناسب از میله‌های دستگرد در حمام ..... ۵۹
- شکل ۲۴- طول وان و ارتفاع لبه آن ..... ۵۹
- شکل ۲۵- تعبیه سکو و صندلی متحرک در حاشیه وان حمام ..... ۶۰

## مقدمه

"پیری روزگاری است که هر چند بازوان دلیر دیگر توان یابوری ندارند، اما دانش و فضیلت رفعت می‌یابد. سالمندی مرحله‌ای است که پیرایه از چشم کنار می‌رود و در اندیشه از صدف هوشیاری درخشیدن می‌گیرد."<sup>۱</sup>

سالمندی مرحله‌ای از زندگی است که تمام افراد بشر، از هر جنس، نژاد و فرهنگی که باشند، بطور طبیعی به آن می‌رسند. دورانی که اگر از کیفیت مناسب برخوردار باشد می‌تواند بسیار مطلوب و لذت‌بخش باشد.

آیین مقدس اسلام سفارش‌های بسیاری درخصوص سالمندان و سالخوردگان دارد و آنان را نعمت و برکت جامعه قرار داده و رهنمودهایی برای جوامع و خانواده‌ها دارد. چنانچه در سوره اسراء، آیه ۲۳ و ۲۴ می‌فرماید:

"به پدر و مادر نیکی کنید هرگاه تا تو زنده هستی هر دو یا یکی از آن دو سالخورده شوند، آنان را میازار و به درستی خطاب مکن و با آنان به اکرام سخن بگوی. در برابرشان از روی مهربانی سر تواضع فرود آور و بگو ای پروردگار من، همچنانکه مرا در خردی پرورش دادند بر آنان رحمت آور..."

جمعیت سالمندان ( ۶۵ ساله یا بیشتر) در کشورهای جهان، بین سالهای ۲۰۰۰ تا ۲۰۳۰ در آستانه دو برابر شدن قرار دارد و با توجه به اینکه در کشور ما، ایران نیز شمار سالمندان فعالی که به تنهایی و مستقل در مسکن شخصی زندگی کرده و خود را اداره می‌کنند رو به افزایش نهاده است، بنابراین باید امکانات بسیاری چه از نظر جسمانی، با کمک گرفتن از علوم پیشرفته روز و چه از نظر روانی با برقراری روابط اجتماعی و خانوادگی، در فضای زیستی فراهم آید که برای همه افراد به ویژه سالمندان مناسب باشد.

مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، بنا به ضرورت، برای تدوین ضوابط طراحی معماری خانه‌های مناسب سالمندان، از سال ۱۳۷۶، اقدام به تحقیقات گسترده‌ای در این زمینه نمود. در این راستا دو مجموعه با نامهای:

- رهنمودهای طراحی معماری خانه‌های سالمندان

- مبانی طراحی فضاهای باز محله‌های مسکونی متناسب با شرایط سالمندان، تهیه و تدوین گردیده و به چاپ رسیده است.

این ضوابط درباره گروهی از افراد جامعه است که همیشه برای ما عزیز هستند. آنان که در گذرگاه زندگی فراز و نشیبهای فراوانی را پشت سر گذاشته‌اند. آنان که سالهای زیادی در کنار ما هستند و صادقانه تجربیات و آگاهی‌های خود را در اختیار ما می‌گذارند. شاید حافظه نزدیک او آسیب دیده باشد، شاید یادش نیاید دیشب شام چه خورده است، اما یادش هست که در بیست سال قبل و یا حتی پیش‌تر چه خوانده، چه دیده و چه تجربه کرده است. این ضوابط شامل ۵ فصل به شرح زیر است:

فصل اول- کلیات، حاوی مطالبی درخصوص اهداف، دامنه کاربرد، تعاریف، اطلاعات اساسی مربوط به ویژگی‌های جسمی و روانی سالمندان است.

فصل دوم- ضوابط عمومی طراحی، حاوی ضوابط طراحی قسمت‌هایی از فضاهای عمومی است که می‌تواند توسط سالمندان مورد استفاده قرار گیرد و شامل بازشوها، سطوح، میله‌های دستگرد، علائم راهنما، تجهیزات، آسانسورها، پله‌ها و فضاهای بهداشتی است.

فصل سوم- ضوابط اختصاصی برای طراحی معماری خانه سالمندان، شامل ضوابط مربوط به طراحی معماری قسمت‌های اصلی خانه سالمندان از جمله: بخش اداری، بخش‌های سکونتی، فضاهای مشترک، فضاهای خدماتی و تاسیساتی است.

فصل چهارم- ضوابط اختصاصی برای طراحی معماری خانه مسکونی مناسب سالمندان، شامل ضوابط طراحی برای خانه مسکونی است که مورد استفاده سالمندان قرار می‌گیرد.

فصل پنجم - ضوابط مناسب‌سازی ساختمانهای موجود، دربرگیرنده ضوابط مناسب‌سازی فضاهای داخلی و فضای باز اختصاصی خانه سالمندان است.