

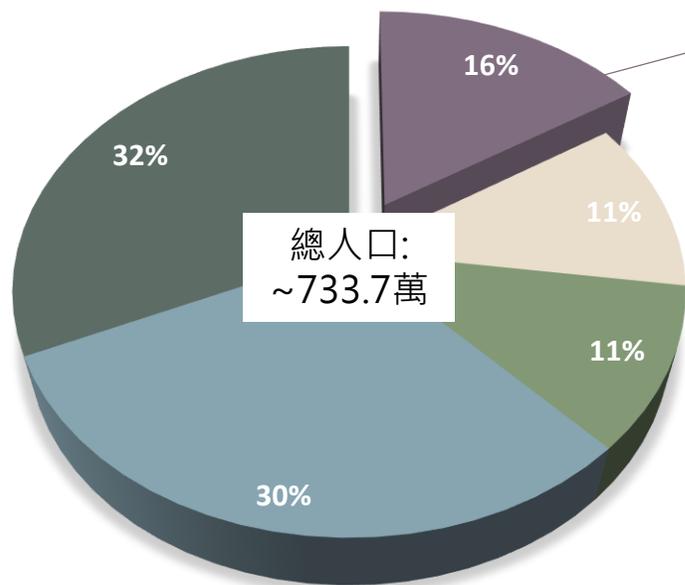
CENTRES AROUND YOUR WELLBEING

年齡友善及創新房屋：私營機構的參與

HUMANSA
仁 山 優 社

HUMANSA 居家養老需求極大

2016年按年齡組別劃分的人口比例



■ 65+ ■ 0-14 ■ 15-24 ■ 25-44 ■ 45-64



與家人同住

獨居住戶

居於非家庭住戶
(即居住在老人院、醫院及懲教機構等)

安老院宿位總數：
73,600 (2016年)

109萬長者需要居家養老

嬰兒潮年代



特徵:

- 較高的經濟能力
- 較高的教育水平
- 追求更自主、更高水準的生活
- 對健康信息和科技發展更好的掌握
- 家庭規模較小

需求:

- 康健及預防性保健服務
- 數碼化日常生活解決方案
(例如智能生活、網上購物)
- 高端長者住宅 / 公寓

WELL 健康建築標準 在樂齡建築的應用

HUMANSA
仁山優社

WELL健康建築標準與長者友善的關係



- WELL建築標準是一個由美國 International WELL Building Institute (IWBI) 在2014年發佈的全球首個**完全專注建築如何影響人體健康的評級系統**
- 此標準適用於**新建築**和**現有建築**，當中以銀級、金級及鉑金級來區分建築物的健康設計等級
- 直至2018年中，亞洲有超過**236個項目**總共5800多萬平方呎的面積已註冊，其中**18個項目**獲認證

WELL健康建築標準與長者友善的關係

- WELL v1為WELL健康建築標準的第一個版本，當中包含七大概念：**空氣、水、營養、光、運動、舒適和心靈健康**。
- 每個概念都包含具有不同健康元素的條款，條款分為先決條件及優化條件。
- WELL關注**建築內部環境健康及居住者的居住生活**，有效提高長者生活環境的舒適和健康度。

WELL v1健康建築標準的七大元素



空氣 水 營養



光 運動 舒適 心靈健康

WELL健康建築標準與長者友善的關係



空氣

通過多樣化的措施確保建築物在整個生命週期內的室內空氣質素，並消除或減少污染源。



水

概念覆蓋建築物中液態水的質量、分配和控制各個方面。其中包含飲用水的供應和污染物含量的條款。



營養

概念要求保證項目範圍內水果和蔬菜的供應，食品營養成分透明度。



光

旨在營造最利於視覺、心理和生理健康的光環境。



運動

概念通過環境設計、計劃和政策，倡導運動、身體鍛煉和積極的生活。



舒適

概念考慮了熱、聲音、人體工學和嗅覺舒適度，以優化室內環境。



心靈健康

旨在通過設計、技術和治療策略優化認知和情緒健康。

WELL健康建築標準與長者友善的關係 – 空氣



空氣

通過多樣化的措施確保建築物在整個生命週期內的室內空氣質素，並消除或減少污染源。



空氣淨化器

過濾空氣中的PM2.5微粒病毒、細菌、致敏源、甲醛及顆粒物，保持良好室內空氣質素。



空氣質素探測器

實時監測是快速解決室內空氣質量指標偏差的有效方法，最大限度地減少住戶暴露於不良空氣環境中。



WELL健康建築標準與長者友善的關係－水



水

概念覆蓋建築物中液態水的質量、分配和控制各個方面。其中包含飲用水的供應和污染物含量的條款。



濾水器

為了幫助檢測水質變化，項目可以定期自行檢驗水樣，或者通過安裝沉積物過濾器，紫外線消毒系統和反滲透等處理技術，維持水質穩定性。



WELL健康建築標準與長者友善的關係－光



光

旨在營造最利於視覺、心理和生理健康的光環境。



玄關處感應燈

進門第一反應是開燈，視力不佳的老人要慢慢摸索開關。

考慮在玄關處設置紅外線感應燈，老人能在第一時間快速找到客廳燈開關位置。



櫃體內置燈條

不管衣櫃、櫥櫃還是儲藥櫃，開門即亮的設計對老人相當友好。推薦選擇電池供電模式燈條，不用重新布線安裝也很方便。

WELL健康建築標準與長者友善的關係 – 舒適



舒適

概念考慮了熱、聲音、人體工學和嗅覺舒適度，以優化室內環境。



無障礙地面

有輪椅老人的家庭，地面要盡量做到能讓輪椅自由通過，以提高家居安全感。

盡量避免門檻石和高低差存在，台階設計可用斜坡木段過渡。



防撞條

家具邊緣加裝防護墊或，減少老年人碰撞到突出硬角或尖銳邊緣風險。

WELL健康建築標準與長者友善的關係 – 心靈健康



心靈健康

旨在通過設計、技術和治療策略優化認知和情緒健康。

綠化環境



空間感



社交活動



藝術音樂熏陶

樂齡創新

HUMANSA
仁山優社

年齡友善家居創新



智能睡眠床墊

床墊可實時監控用戶在房間中的睡眠情況。當任何變化發生時（例如從睡眠到睡醒），電腦和電話便會收到提示。

了解用戶的睡眠模式有助決定何時在夜間為長者提供護理。床墊還可以監控心率和呼吸率，以便護理人員能夠及時監控身體情況。



護理預防支援機器人

擁有高度人工智慧的機器人不僅能回應人的聲音，還可以識別並記憶人的臉孔，主動與人說話，像一個真人那樣自然地進行對話。

看護機器人理解人類的語言，主動地與老人說話進行交流，有助預防老人健忘、失智、認知障礙等問題。



防遊走系統

針對長者走失問題，利用射頻識別技術研發出一套防遊走系統。

安老院把可洗可乾軟標籤縫在長者的衣物上以避免長者脫下標籤，並在電腦的觸摸式屏螢幕輸入長者資料。當長者走近門口時，警報立即響起，而職員得知並及時阻止。

年齡友善家居設計



馬桶如廁區

老人如廁時間過長會感覺到腿腳無力，旁邊有個扶手能緩衝起身不適感。扶手位置水平高度700-900mm左右合適。



廚房空間

櫥櫃操作台面，不用頻繁走動、動線合理的「L」形或「U」形台面是首選，台面要留夠60~80cm的寬度，冰箱旁設置充足台面方便整理食材。



升降晾衣架

舉着撐衣杆將衣服掛上去，這個動作還是比較費力，選擇可以電動升降的晾衣杆會省力不少。



座式淋浴器

新型沐浴系統，特設兩側可調校上下幅度之淋浴器及腰部噴咀，沐浴方式多元化，適合行動不便的長者。

仁山優社 - 年齡友善的配置

HUMANS A
仁 山 優 社

新世界發展與仁山優社

- 新世界集團為香港四大綜合發展企業之一，於1972年在香港聯合交易所上市，為恆生指數成份股之一。**仁山優社為新世界集團旗下的醫養業務品牌。**
- 於2016年開始，新世界集團銳意整合醫養服務業務，創立創齡部門，並建立仁山優社品牌，為長者提供高端但能負擔的到位服務，讓他們老有所樂。
- 仁山優社主要業務包括**機構養老、社區康復及居家照料**。未來仁山優社團隊更會開發多個粵港澳大灣區醫養項目，響應國家大力發展大灣區的政策方向。

 **新世界發展有限公司**

100%全資擁有

HUMANSA
仁山優社



機構養老
10家養老院
(包括1家津助院舍)
超過1,500張床位



社區康復
2家康復及
健體服務中心
(何文田及天后)



居家照料
超過3,900個家居
護理服務



腸胃視鏡
2家高清腸胃視鏡中
心(中環及葵芳)

仁 山 優 社

智者樂水，仁者樂山

智者樂水，仁者樂山；

智者動，仁者靜；

智者樂，仁者壽。

仁者之樂，就像大山一樣，

巋然矗立，崇高，安寧。

為熟齡人士提供一站式全方位
康健養老服務。



仁山優社 - 護老院舍

- 現時仁山優社屬下機構養老「嘉頤」已於香港坐擁10家養老院，營運超過1400張床位，當中近四成為香港特區政府社會福利署向仁山優社購買服務的床位。
- 軟件及硬件的配合使仁山優社養老機構獲取了不同認證機構的質素認可，認證機構包括香港老年學會，香港質量保證局以及香港社會福利署（安老院質素提升計劃），確立了市場上的領導地位。
- 養老院中的「嘉頤薈」於2018年「亞太老年產業創新獎項」中獲「最佳長者項目微裝設計」優異獎。
◦ 這些獎項均證明仁山優社屬下機構養老的養老院，無論在軟件和硬件的質量均保持高檔次水平。



仁山優社 - 護老院舍

仁山優社旗下院舍提供一系列新穎並專為長者住客而設的設施，擺脫傳統式安老院設計，令院舍更具「家」的感覺。

電子視像屏 - 模擬天窗



燈槽扶手



最新沐浴系統



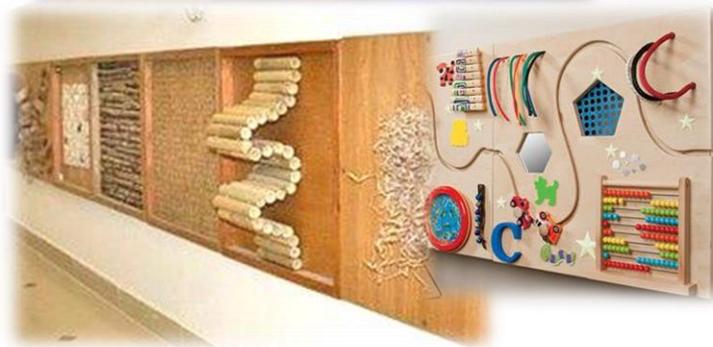
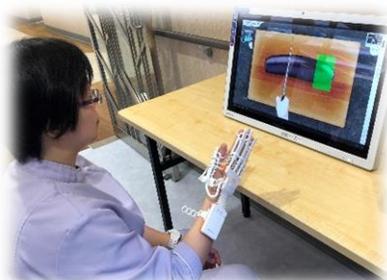
可升降洗手盆



仁山優社 - 護老院舍

匠心的增值體驗

認知訓練



感觀廊 - 感觀刺激治療

小組生活模式



感觀廊

- 感觀刺激治療
- 趣味性濃的手部小肌肉康復訓練



院舍服務管理 電腦化系統

- 電腦化藥物管理系統
- 院友資料數據
- 醫療紀錄管理
- 電子醫療平台
- 健康信息分析
- 長者健康數據報表



仁山優社 - 家居長者護理服務



實時監控健康狀況，
提供適切的健康援助



有助分析並提醒用者
慢性疾病的跡象



非侵入性科技，增加
用者使用度

家居長者護理服務使用謹慎的監視器，不需穿戴設備來收集用者的健康數據、活動數據、藥物數據和認知數據，以全面了解用者的日常生活。



家居長者護理服務的員工定期與護士一起指導用者及其家人，以幫助他們主動管理自己的健康狀況，防止疾病問題。



如果發生異常情況（例如摔倒），家居長者護理服務的24小時熱線中心會呼叫護士，以便立即採取行動。它會在可能出現問題跡象時與家人通訊。



家居長者護理服務移動應用程式每月會分析用者的健康數據並創建報告。



e-健康平台



監測及
警報系統



智能家居安全及
生命表徵監測系統

警報傳送
至家人及照顧者

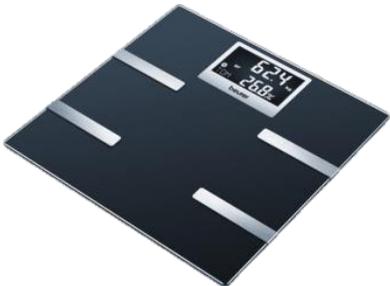
警報傳送
至醫護人員

e-健康手機程式
家人及照顧者可即時
接收長者健康資訊

分析及報告

個案管理

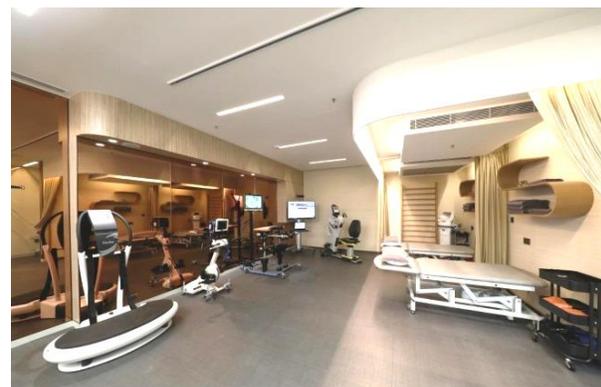
轉介服務



量度生命表徵藍牙配置

HUMANSA 仁山優社 - 復康健體服務

舒適，猶如健身房的佈局，令用家對治療減低抗拒感



仁山優社 - 復康健體服務配套



結合多個專業範疇以提供全方位療程



器材設備先進

免侵入針壓式 低週波治療儀

智能手套

Balo 平衡訓練

Cellu M6® Alliance

情景互動康復系統

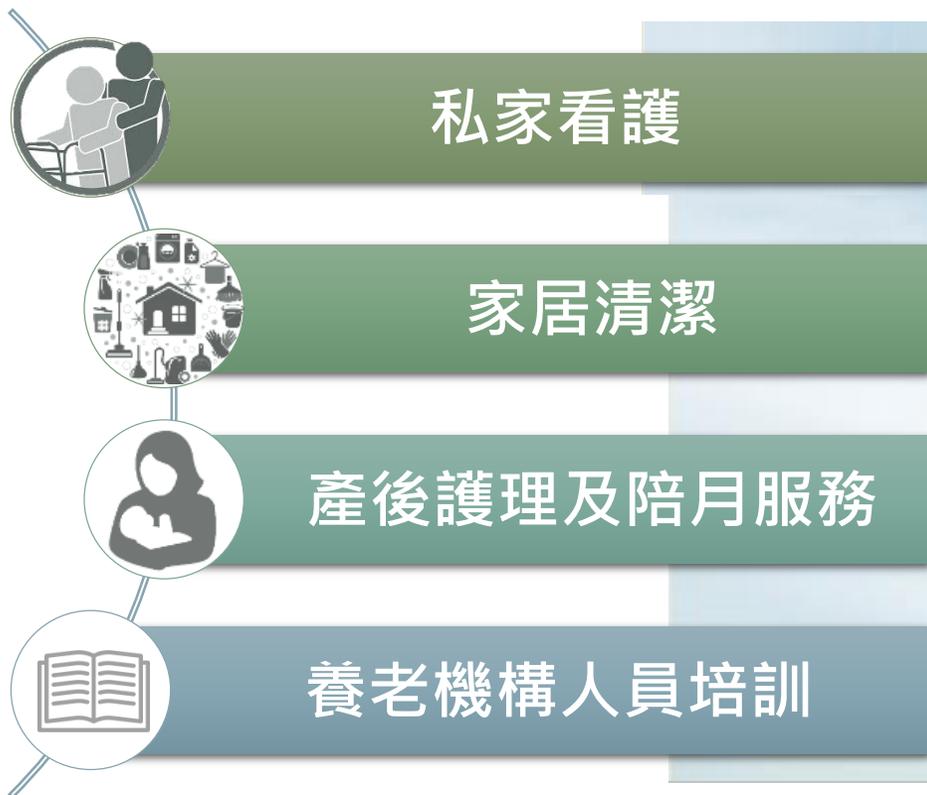
HUBER® Motion Lab

功能性電刺激儀

震動訓練機

仁山優社 - 家護專務

仁山優社家護專務團隊擁有經驗豐富的專業人才和各種技能的服務人員，為不同年齡的家庭成員提供貼心可靠的服務，服務範疇包括：



HUMANSA

謝謝!

HUMANSA
仁山優社