

2022 年养老院旧房改造 项目执行报告



西安新兰慈善基金会
XI'AN XIN LAN CHARITY FOUNDATION

2022 年 2 月 至 2022 年 10 月

一、项目简介和成果总结

今年以来，我基金会聚焦人口老龄化问题，着眼于提高养老服务质量，大力推进养老院设施改造提升养老院机构改革，有效破解养老服务难题，推动养老事业高质量发展。

在西安市长乐宫老年公寓，实施了改造提升，改造后老人住宿区墙壁粉刷一新，房间安装了护栏、喷淋、卫生间铺贴了防滑地砖。本次使用的“腾讯公益”公募善款 22147.52 元已全部用于改造、服务老人 50 余人、经历 8 个多月的旧房改造现已基本完工，达到预期目标和验收标准。

二、项目进展

2022 年 02 月 西安新兰慈善基金会走进西安长乐宫老年公寓，对养老院进行深入走访、调研、核实。对老人的居住环境、房屋安全等进行了全面的评估并对今后改造计划的实施进行了深入的讨论和落实。

2022 年 3 月 18 日，西安新兰慈善基金会同西安长乐宫老年公寓共同签订了《长乐宫老年公寓旧房改造方案》并对方案实施细节与进度把控进行了深入交流和讨论。



2022年3月27日，新兰慈善基金会深入西安长乐宫老年公寓旧房改造实施现场，对现场进行了最后的实地走访，考查、测量、拍照。

长乐宫老年公寓坐落于汉长安城未央宫遗址内，西安市未央区小刘寨丰景路中段。设立于2008年，是一家经西安市民政局批准成立的公益非盈利性养老机构。

公寓经营已近十五年，虽然一直在尽力完善各方面工作，让入住的老人过得幸福快乐。但由于公寓建院时间早，且为公益非盈利性养老机构，缺乏足够的资金进行日常维护和保养，院内的各种设施设备早已陈旧不堪，严重影响着老人的生活质量，部分房屋甚至出现墙体裂缝等情况，存在非常严重的安全隐患。



部分待改造房屋已经很严重破损

2022年3月28日，经过对改造现场的房屋进行深入评估，由于改造计划所需资金超出预算，新兰慈善基金会决定向腾讯公益请求援

助，在腾讯公益平台对养老院旧房改造进行公开募捐，聚集社会力量完成旧房改造计划。

2022年04月腾讯公益《养老院旧房改造计划》募捐项目上线。

2022年05月对养老院房屋安全结构进行检修和改造。

房屋改造涉及安全隐患问题，改造的时候稍一不注意就可能会殃及生命的安危。所以在改造的时候 新兰慈善基金会将联合长乐宫老年公寓 对施工方的改造方案严格审批、监督和实施。对房屋结构进行全方位评估、检修和制定改造方案，确保养老院房屋安全结构检修改造顺利完成。

2022年6月至2022年8月 养老院房屋内部“适老化”提升改造。

在排除安全隐患对房屋进行检修、加固改造后。将对主体工程进行全面“适老化”提升，打造成居住舒适、生活便利、整洁有序，完全符合老人居住的生活场所。



旧房改造部分改造现场

2022年9月旧房改造整体工程验收。

新兰慈善基金会将协同长乐宫老年公寓对旧房改造情况进行验收，包括对墙面检查、渗水检查、门窗锁检查、水电检查、管道检查等进行全面彻底的验收，并签订房屋改造验收合格单。

2022年10月完成“适老化”改造，达到基本的入住标准。

本项目预算金额200000元（含房屋改造费：185000元，管理费：15000元），主要用于“养老院”的升级改造费用、房间添置设备、地面墙面、门窗灯具、卫生间以及大厅等费用。

公募机构收取 3.5% 费用，西安新兰慈善基金会作为执行机构，负责此项目升级改造方面的落实、落地、完工。负责养老院的日常运营工作，负责养老院改造案的提报、评估、核实，收取 4% 的执行费作为“执行团队”的运营成本。管理费：共计 15000 元。

装修项目	内容	材料	单位	单价 (元)	数量	总价 (元)	备注	
房间	地面	地板革	m ²	50	21m ²	31500	人工费+材料+地面找平	
	进户门	复合实木	套	860	30	25800	含门套安装	
	墙面、顶面	乳胶漆	m ²	20	710m ²	42600	人工费+材料+修补	
	灯具	LED吸顶灯	个	55	30	1650	更换	
		卫生间吸顶灯	个	35	26	910		
	窗沿护角	PVC护角	m	12.5	49.6m	620	加装	
暖气片	副接	组	240	31	7440			
卫生间	坐便器	白色虹吸式陶瓷	台	550	26	14300	更换	
	吊源	PVC板材	个	330	26	8580		
	门	钛合金门	套	600	26	15600		
	水路改造	水路改造	双水龙头	个	130	26	3380	更换，以洗手盆美观使用为准
			角阀	个	12	78	936	
			软管	根	10	78	780	
			15铜接头	个	15	78	1170	
			20外直	个	8	78	624	
	PPR管	根	26	78	676			
	洗手台	陶瓷盆	组	280	26	7280	更换	
	镜子	玻璃	面	65	26	1690	更换	
毛巾杆	不锈钢	根	65	26	1690	更换		
大厅	过道门	玻璃地弹门	套	2592	2	5184		
	走廊	乳胶漆	m	180	33m	5940	含墙砖修补	
	过道		m	180	55m	9900		
	拆除、清运					6000		
	辅材					4000		
	踢脚线		m		700m		以实际样品为准	
	会议室门		套		3			
	公共卫生间门		套		2			
总计						设价185000不含税		

腾讯公益募集资金 22147.52 元，已全部用于养老院旧房改造，其它善款由爱心人士和爱心企业多方筹措。

在此对“腾讯公益”以及参与旧房改造的社会爱心人士、爱心企业表示诚挚的感谢。

以下是养老院旧房改造取得的圆满成果：





旧房改造后的情况





养老院旧房改造前后对比

三、项目总结

升级改造后条件都很好，房子亮堂了，墙壁翻新了，现在地面都涂了防滑漆，很冷的时候有暖风，墙上都有扶手设备，老人们在这里住得很好，心里很愉快，很高兴。

近年来，西安新兰慈善基金会在养老院实施个性化、适老化改造，有效解决老年人居住环境不适老、饮水不方便等问题。通过实施改造，实现了老年人居住能安心、手边有热饮、洗浴有保暖、如厕更安全、活动更丰富、就医更方便。

下一步，西安新兰慈善基金会将持续深入推进养老院设施改造提升养老院机构改革，健全服务体系，提升服务标准化、规范化、品质化水平，推动养老事业高质量发展。