

消费者资料单

Chinese (Simplified) | 简体中文

安排住房改造

PEER
REVIEWED
同行评审

简介

大多数现有房屋的设计都不适合老年人、残障人士或照护者。如果您需要帮助来：

- 进出自己的家
- 去上厕所
- 淋浴和穿衣
- 准备自己的饭菜

改造您的住房可能可以让您在家里住得更久。

什么是住房改造？

住房改造是指对家进行改造，以帮助人们在自己家中变得更独立、更安全，并降低其照护者和护理人员受伤的风险。对住宅的改造可以包括改变住宅的结构，例如加宽门或增加坡道以提供更好的无障碍性等，以及在住宅内外安装设备，例如扶手或电梯等。住房改造可以帮助残障人士和老年人变得更独立，并可减少对持续援助的需求。

消费者资料单：安排住房改造

2023 年 5 月；第三版。

ISBN: 978-0-7334-3902-5 消费者资料单

系列 ISBN: 978-0-7334-3458-7 DOI: 10.26288/5df9ade8b5570

www.homemods.info

哪些住房改造可以帮助我变得更独立？

住房改造的例子包括：

- 扶手；
- 坡道或景观改造以供通行；
- 无障碍浴室。

如果您想了解更多关于哪些类型的住房改造可以实现的信息，请联系 HMinfo，电话：1800 305 486 或访问 HMinfo 网站 www.homemods.info。

如果我想改造自己的住房，应该联系谁？

澳大利亚各地的老年护理改革和国家残障保险计划 (NDIS) 的推出意味着安排住房改造的过程将因地而异，并将在未来几年发生变化。背页的流程图概述了安排住房改造的过程，具体取决于您居住的房屋类型以及住房改造的资金来源 (图 1)。

我该如何安排职业治疗师评估？

职业治疗师 (OT) 是一名健康专家，将与您一起评估您的住房和生活目标，以确定进行哪些住房改造适合您健康方面的需求。

职业治疗师评估的安排方式将根据住房改造的资金来源而有所不同。

- 如果您**不是** NDIS 或老年护理参与者，您可以咨询您的全科医生或其他医务人员，他们可以将您转介给公共卫生机构的职业治疗师或私营职业治疗师。
- 如果您有资格获得 NDIS 支持，国家残障保险局 (NDIA) 将为您安排一位职业治疗师。如需更多信息，请联系 NDIA。电话：1800 800 110 或访问 NDIS 网站 <http://www.ndis.gov.au>。
- 如果您年满 65 岁，您可能有资格享受老年护理服务。一些老年护理评估机构和一些住房改造服务提供商会雇佣自己的职业治疗师。联系 My Aged Care 了解更多信息。电话：1800 200 422 或访问 My Aged Care 网站 www.myagedcare.gov.au。您可以在更新版家庭护理配套计划操作手册 (第 6 章，第 29 页) 中找到更多信息。

- 可以通过联系 Occupational Therapy (OT) Australia 找到私营的职业治疗师。
电话：1300 682 878 或访问 OT Australia 网站 www.otaus.com.au。
- 退伍军人应联系退伍军人事务部 (DVA)，他们负责为退伍军人安排职业治疗师评估和住房改造。电话：1800 555 254 或访问 DVA 网站 www.dva.gov.au。

评估过程

职业治疗师将到您家中进行评估。您可能希望在评估时有家庭成员或代言人在场。职业治疗师将查看您家的当前布局，观察您的一些家庭活动并与您讨论这些问题。他们会就如何改造您的住房提出建议，以帮助您现在和将来变得更独立。职业治疗师还会考虑您目前使用的任何设备（辅助技术），并可能会建议其他设备和做事的方式来帮助您或您的照护者。

职业治疗师的报告需要包括改造的具体测量值，例如门口的宽度、扶手的高度和直径等。房屋改造完成后，职业治疗师还应进行后续评估。此复查将检查住房改造是否按预期对您有效。

选择您的住房改造

在选择和规划住房改造时，除了职业治疗师的评估之外，还有其他几个重要的考虑因素，例如：

- 您的住房进行改造将由谁进行，将使用什么材料以及相关费用。
- 将由谁支付改造和任何持续维护所需的费用。
- 改造是否是永久性的，或者是否需要可拆除或可更换，如果需要，还需考虑这样做的难易程度和费用；
- 在安装或施工过程中是否可能有任何需要改变您生活安排的干扰；和
- 其他家庭成员将如何受到住房改造的影响。

对您的住房进行改造

住房改造通常由持证承包商进行。除了您的职业治疗师提供的信息外，州和领地消费者事务机构可能会向您提供其他信息，以便协助您完成建筑流程，例如如何寻找承包商、有关保险和建筑保修的信息、要问承包商哪些问题以及获取报价和签订合同的建议。

如果您决定进行简单的改造，那么其中一些事情可以由您自己独立完成。如果您想尝试自己完成，请从 HMinfo 网站下载 [DIYmodify 应用程序](#)。无论您做出什么决定，您仍然需要满足任何法律或法规要求，特别是那些需要持证承包商完成的任务。

许可证检查

请确保您聘用的所有承包商都获得了正在进行的工作所需的许可证。每个州和领地都有一个网站，您可以在该网站上检查承包商的许可证是否对正在进行的工作有效。

报价和合同

如果您的住房改造由政府机构资助，通常您需要提供至少一个承包商的报价，且常常是两个或多个承包商的报价，报价中应包括：

- 要改造的住宅中每个区域的具体尺寸（例如，对于浴室淋浴间，要铺瓷砖的墙壁的长、宽和高）
- 工作每个阶段的逐项费用核算（例如，拆除、铺设管道和电气工作可能是不同的阶段）
- 承包商提供的所有固定装置或物品的描述（包括品牌、型号和费用）
- 工作的总费用，包括商品及服务税（GST）；
- 如需支付押金，押金的金额（由公平交易部或您所在州的同等机构规定），以及
- 改造工作的合同。

为管理风险，房主应与所选建筑商签订书面协议或合同。在签订合同之前，重要的是要检查合同是否提供了以下方面的明确细节：

- 要进行的确切工程，包括任何固定装置和配件；
- 适用于每个工作领域的澳大利亚标准，例如电气工作的电气安全标准；
- 付款时间表，包括应急金额和保留金额，以及
- 确定谁对哪些问题负责以及如果出现问题，该由谁承担责任。

如果您在上述任何方面需要帮助，请向您所在州或领地的消费者保护机构寻求建议。法律可能难以理解。住宅内某些类型的住房改造不受无障碍要求的约束，但公共区域的其他工程以及电气、防水等一些子行业需要遵守法律标准和要求。

您当地的政府机构或住房改造服务提供商可以解释您所在州或领地的要求。

规划和许可

可能需要特定许可才能进行住房改造。一些常见的许可需要从以下机构获取：

- 当地市议会——您或您的承包商应就需要规划批准的工程向当地市议会征求意见。
- 业主法团或退休村经营者——如果您住在分层地契 (Strata Title) 房产或退休村，您或您的房东将需要讨论计划中的住房改造并获得同意（如果需要）。
- 您的房东，如果您租赁的是私人住宅，则必须得到房东的许可才能进行改造。
- 如果您住在公共/社会住房，您应该首先联系他们，以讨论您的改造需求，因为他们可能负责进行改造。

如果改造被不合理地拒绝，您可以向您所在州或领地的[反歧视机构](#)寻求帮助。

在家提供帮助的设备（辅助技术）

澳大利亚辅助技术 (AT) 机构提供有关独立生活辅助技术解决方案的建议和信息。联系 AT Australia，电话：1300 452 679 或访问 AT 网站 www.at-aust.org。

澳大利亚独立生活中心 (ILCA) 可以免费提供有关设备（即辅助技术）的信息。联系 ILCA，电话：1300 885 886 或访问 ILCA 网站，<https://ilcaustralia.org.au/>。请注意，某些州的 ILC 已经关闭。

如果我需要口译员怎么办？

在安排您的住房改造时，如果需要翻译或听力障碍服务的帮助，请联系：

- 口笔译服务处。 电话：131 450
- 电传打字机 (TTY)。 电话：133 677
- 旁听助讲用户。 电话：1300 555 727
- 互联网中继用户：访问国家中继服务网站，<https://www.dss.gov.au/contact/national-relay-service>

**此信息在印刷时正确无误。



图 1. 安排住房改造的一般指南