

PLAN FUNCIONAL

Centro Sociosanitario de La Orotava.

1.- Introducción.

El Hospital Santísima Trinidad, situado en el municipio de La Orotava, es un centro dedicado a la atención de personas mayores con enfermedades crónicas. Dado lo antiguo del edificio que lo alberga y su escasa funcionalidad, así como la necesidad de contar con estructuras modernas que permitan una atención de calidad, se ha previsto la construcción de un nuevo Centro Sociosanitario en el citado municipio de la isla de Tenerife que sustituya el actual hospital.

El presente Plan Funcional, define y propone los criterios orientadores básicos a tener en cuenta para el diseño y la construcción de dicho Centro Sociosanitario.

A este fin, se han tomado en consideración los elementos fundamentales de la normativa de aplicación en el ámbito de la atención a las personas mayores en la Comunidad Autónoma de Canarias, de la cual destacamos:

- Ley 9/87 de 28 de Abril, de Servicios sociales.
- Decreto 63 / 2000, de 25 de Abril, por el que se regula la ordenación, autorización, registro, inspección y régimen de infracciones y sanciones de Centros para personas mayores y sus normas de régimen interno.

En relación con esta normativa y sus repercusiones prácticas en el diseño y elaboración del Proyecto del Centro, hacemos especial mención a la necesaria observación de la normativa sobre eliminación de barreras arquitectónicas y condición de adaptados de los recorridos y locales.

2.- Características generales.

El Centro estará constituido por una **Residencia de 99 plazas, 50** de las que el Plan Sociosanitario de Atención a Mayores define como de **medios requerimientos y 49 de altos requerimientos sanitarios**, y un **Centro de Día con 20 plazas** de atención en régimen diurno.

Los datos básicos que conforman el proyecto son los siguientes:

Plazas residenciales	99
Plazas de centro de día	20

Superficie por plaza residencial altos requerimientos (m2)	70
Superficie por plaza residencial medios requerimientos (m2)	65
Superficie por plaza diurna (m2)	15
Información urbanística: ver anexo	
Número estimado de habitaciones dobles	45
Número estimado de habitaciones individuales	9
Superficie mínima habitación doble (m2)	20
Superficie mínima habitación individual (m2)	14
Todas las habitaciones dispondrán de baños adaptados	
Superficie mínima baño adaptado (m2)	6

3.- Destinatarios del Centro.

Para el diseño del Centro, habrá que tener presente las características particulares de las personas a las que van a ser destinadas, a saber:

Las plazas residenciales deberán servir para el alojamiento y atención de personas mayores, con carencias determinantes en sus capacidades funcionales, y que precisen de asistencia continuada para la realización de sus actividades de la vida diaria.

Las plazas del Centro de Día, estarán destinadas a la atención integral durante el día, de las personas mayores que padezcan carencias, tanto en su situación psicofísica como en la social, con el fin de mejorar o mantener su nivel de autonomía personal, mientras permanecen en su entorno y ambiente familiares.

4.- Criterios funcionales generales.

A efectos del desarrollo del proyecto técnico se establecen los siguientes criterios funcionales generales:

4.1 Ordenación de tráfico y circulaciones.

A efectos de tráfico se considera prioritario:

- Garantizar la tranquilidad de las unidades residenciales, con la separación de los ambientes de las mismas de las áreas técnicas y de atención diurna, de circulación general y de convivencia.
- La separación de la circulación de:

- Basuras.

- Ropa y lencería sucia.
- Personas y suministros limpios.

4.2 Relaciones con el exterior.

Se establecerán los siguientes criterios:

- * Separación de accesos.- Existirán accesos específicos para:
 - Personas –usuarios, tanto de la residencia como de atención diurna y visitas- que en caso necesario podrá compatibilizarse con el acceso de personal.
 - Personal que en caso necesario podrá compatibilizarse o con el acceso de suministros o con el de usuarios y visitas.
 - Suministros que en caso necesario podrá compatibilizarse con el acceso de personal.
- * Salidas.- Existirá una salida diferenciada para basuras.

5.- Organización física del Centro.

El Centro Sociosanitario se organizará en una **Unidad residencial** y en un **Centro de atención diurna**. A su vez, la zona residencial diferenciará la destinada a medios requerimientos y la de altos requerimientos sanitarios.

Cada una de las superficies sobre las que incide funcionalmente el Centro de día, como por ejemplo de Cocina, Lavandería, Almacén, etc., estarán dimensionadas para el conjunto de la Residencia y el Centro de día, es decir para 119 usuarios.

En correspondencia con las áreas funcionales descritas anteriormente, el Centro se organizará en las 5 **zonas físicas** siguientes:

- * **Zona Residencial.**
- * **Zona Asistencial.**
- * **Zona de Servicios Generales.**
- * **Zona de Dirección y Administración.**
- * **Zonas de Apoyo comunes.**

Estas Zonas se distribuirán de modo que en planta bajo rasante, si existiera, solo se situarán las dependencias de los Servicios Generales.

En la planta baja se ubicarán, preferentemente las zonas de Administración, la Asistencial, de Apoyo y Centro de Día.

Las plantas superiores acogerán la Zona Residencial, si bien esta zona podrá localizarse parcialmente en planta baja si la configuración del edificio o de la parcela así lo aconsejara.

A continuación se darán unas indicaciones muy generales, que en el Proyecto deberán completarse con los elementos que sean exigibles para el funcionamiento del programa y el nº de plazas expuesto anteriormente.

5.1. Zona Residencial.

Es el espacio físico en el que se desenvuelve la vida individual y social de los usuarios.

Comprenderá los espacios destinados al alojamiento, higiene personal, manutención, ocio y relación social.

Para tratar de conseguir una mejor convivencia de los residentes, y una atención más adecuada, el Centro se estructurará en módulos o Unidades residenciales, en las que cada una acogerá un máximo aproximado de 25 plazas de residentes.

Los espacios a considerar en cada Unidad, son los siguientes:

A) Habitaciones dobles.

Con un nº aproximado de 11 habitaciones por Unidad, se diseñarán con garantías de accesibilidad "adaptada" a las camas por cada uno de sus lados, de acuerdo con la normativa específica aplicable.

Todas las habitaciones dobles dispondrán de su propio **aseo adaptado** para usuarios de silla de ruedas, con lavabo, ducha, inodoro y ayudas técnicas completas en todos los aparatos sanitarios.

El armario será empotrado e independiente por residente, con cerradura, baldas y cajones de capacidad suficiente para colgar y guardar sus ropas y objetos personales.

La separación visual entre ocupantes se garantizará mediante la instalación de elementos específicos móviles o semifijos.

B) Habitaciones individuales.

Habrá 2 aproximadamente por Unidad, con **aseo adaptado** en cada habitación y armario empotrado con cerradura, baldas y cajones.

C) Espacios de apoyo.

Cada Unidad deberá constar con los espacios de apoyo siguientes:

C.1/ Control de Unidad.

Deberá situarse en un espacio central y de fácil acceso, desde el que se puedan divisar las zonas de paso y los accesos de cada Unidad.

Dispondrá de un sistema de descentralización de las llamadas, avisos o alarmas de la Unidad, que se manifiesten en el cuadro general de Recepción en la planta de entrada.

C.2/ Cuarto de limpieza.

Local destinado a guardar los utensilios y productos de limpieza de cada Unidad, así como a la retención temporal de la ropa sucia retirada en la realización de la limpieza de la Unidad.

Dispondrá de una superficie útil adecuada a sus funciones, un armario, un lavabo, un vertedero con tomas de agua fría y caliente, y de ventilación natural independiente.

C.3/ Almacén.

Espacio para almacenamiento de equipos menores y pequeño material auxiliar.

C.4/ Office.

Local destinado a la conservación y preparación de alimentos ligeros (líquidos, yogures, infusiones, etc.) , así como a vajilla de uso en las habitaciones, su limpieza y otros usos similares por el personal de atención en cada Unidad.

Tendrá tomas de agua fría y caliente, fregadero, placa vitrocerámica de dos fuegos, horno de microondas y frigorífico.

Deberá disponer de iluminación natural y excelente ventilación.

C.4/ Despacho de trabajo multidisciplinar.

Local destinado al trabajo conjunto del equipo asistencial. Tendrá espacio suficiente para mesa de trabajo y estanterías.

C.5/ Botiquín de planta.

Local destinado al depósito de medicación y material sanitario de uso en la planta.

C.5/ Baño asistido.

Cada Unidad asistencial dispondrá de un baño asistido que permitirá el aseo de residentes con gran incontinencia u otros graves déficits funcionales, permanentes o temporales.

Incorporará inodoro y lavabo con ayudas técnicas, toalleros, espejo y un armario para guardar frascos, toallas y demás utensilios.

Tendrá el espacio necesario para permitir la maniobra de una grúa, para cambio de pañales y de la camilla de baño.

Asimismo deberá tener paramentos alicatados o similar, sumidero con amplia rejilla en suelo y luz natural.

Es especialmente importante procurar una excelente ventilación, natural o forzada, y generosas tuberías de evacuación.

C.6/ Estar de Unidad.

Cada Unidad dispondrá de un local que podrá ser utilizado por los residentes como comedor, sala de estar, recepción de visitas, etc.

Tendrán en todos los casos luz y ventilación natural, y en lo posible, incorporarán una terraza orientada al Sur con las debidas protecciones.

Su diseño evitará las proporciones alargadas, procurando constituirse en una continuación o próximo al Office.

D) Espacios para convivencia y manutención.

Dentro de la Zona Residencial, se establecerán espacios comunes destinados a la manutención, al esparcimiento y a la convivencia y relaciones sociales de los residentes.

Estos espacios residenciales comunes son los siguientes:

D.1/ Comedor - Sala de juegos.

Se establecerá un comedor general para los residentes en la planta baja y con accesos fáciles desde la Cocina.

Dispondrá de excelente ventilación, luz natural y buenas vistas al exterior.

Su acceso se realizará mediante puerta de doble hoja.

D.2/ Sala Polivalente.

Se localizará próxima al vestíbulo principal. Su diseño incluirá todos los elementos precisos que caracterizan una actividad con espectadores.

Deberá incorporar un sistema que permita subdividir la sala en dos unidades independientes.

El nivel del pavimento será horizontal en toda su extensión.

D.3/ Sala de TV.

Con sistema que permita separarla en dos espacios en función de las necesidades.

D.4/ Biblioteca.

Se localizará en una zona silenciosa dentro de un espacio de circulación general. Dispondrá de iluminación y ventilación natural.

D.5/ Sala de actividades tranquilas.

Dedicada a la oración , a la meditación, o actividades breves de descanso.

D.6/ Capilla

5.2. Zona de Atención Sanitaria y Social.

Comprende los espacios destinados a proporcionar los servicios sociales y sanitarios y, en caso necesario, apoyo psicológico a los residentes.

Los espacios representativos son:

a/ Gimnasio de rehabilitación..

Destinado a los ejercicios físicos de mantenimiento y recuperación. Contará con una superficie adecuada a sus funciones con acceso por puerta de hoja doble. El suelo dispondrá de un revestimiento cálido y la altura libre de la sala ha de ser de unos 3 m.

b/ Dos despachos médicos.

Dispondrá de un lavabo.

c/ Sala de enfermería/ curas.

Con espacio para camilla y el equipo necesario para curas. Dispondrá de lavabo.

d/ Depósito de medicamentos

e/ Sala de Animación - Terapia ocupacional.

Está destinado a la realización de actividades fundamentalmente manuales, que persigan la recuperación y mantenimiento funcional de los residentes, así como la ocupación activa de su ocio, de acuerdo con sus intereses y posibilidades.

Tendrá una superficie adecuada a sus funciones con acceso por puerta de doble hoja. Dispondrá de agua fría y caliente y un almacenillo para guardar materiales de trabajo. Los zócalos hasta una altura de 1' 50 m serán fácilmente lavables.

f/ Despacho psicólogo y atención social.

Con una superficie adecuada a sus funciones y una sala de espera contigua.

g/ Gabinete de podología.

Dispondrá de lavabo y pediluvio con tomas de agua caliente y fría.

h/ Peluquería.

Dispondrá este local, de tomas de agua fría y caliente y ventilación natural. En la medida de lo posible tendrá una iluminación natural.

Asimismo, deberá tener sala de espera o ensanchamiento del pasillo que actúe como tal.

5.3. Zona de Servicios Generales.

a/ Cocina.

Para la organización del área de cocina se establecerán dos circulaciones, diferenciadas para comida o circulación de "limpio" y para restos de comida o circulación de "sucio".

Ambas circulaciones se estudiarán para que no existan -en lo posible- puntos de contacto o cruce.

La circulación de limpio se desarrollará a lo largo de la cocina - zonas de preparación, condimentación, distribución de platos, estacionamiento de carros calientes, etc., y desembocará por uno de sus extremos, en un vestíbulo que articulará las comunicaciones con el almacén de día y con las cámaras frigoríficas.

La circulación de sucio nace en la recogida de los platos de los comedores, de retorno y distinto al de la comida, cuya continuidad se establecerá con el office de sucio, la mesa de desbarrado, el tren de lavado, el área de limpieza de carros, su zona de estacionamiento, etc.

Este vestíbulo habrá de conectarse, igualmente, con el office de sucio, el área de limpieza de carros, etc.

Tendrá una superficie adecuada a sus funciones.

Incluirá las siguientes áreas:

- *Preparación de alimentos:* próxima al almacén de día.
- *Condimentación:* incluirá cocina con varios fuegos, freidora, marmita a presión y campana extractora y cuanta maquinaria resulte necesaria.
- *Zona de emplatado.*
- *Office para lavado de vajilla y menaje de cocina:* con máquinas adecuadas y fregaderos.
- *Zona de estacionamiento de carros calientes:* con las conexiones eléctricas debidas para su mantenimiento hasta el transporte a comedor o plantas.
- *Área de limpieza de carros:* mediante manguera, suelo permeable o rejilla sumidero.
- *Cámaras frigoríficas diferenciadas para:* carne y pescado, frutas y verduras, elaborados y congelados.
- *Almacén de día.*
- *Botiquín.*
- *Vestuario de personal.*

- Debido a las altas temperaturas que se producen en este recinto, la cocina deberá disponer de *una buena extracción y renovación forzada de aire.*

b/ Lavandería.

Se establecerán al igual que en cocina, dos circulaciones, diferenciadas para la ropa limpia y para la ropa sucia. Ambas circulaciones se estudiarán para que no existan puntos de contacto en lo posible.

Se especificará en la documentación de descripción funcional si el licitador proyecta subcontratar externamente el servicio y en ese caso el diseño es más simple ya que solo cubrirá las necesidades de limpieza y acondicionamiento de la ropa personal de los residentes.

En caso de no subcontratar este servicio, la circulación de sucio se inicia -tratándose la ropa de cama- en el cuarto donde está instalada la tolva que recoge la lencería sucia de cada una de las plantas, cuarto que ha de ser resistente al fuego así como el tramo de tolva en cada planta. También contará con un acceso directo al área de lavado y al área de estacionamiento de carros sucios.

El cuarto de la tolva y el vestíbulo dispondrán de ventilación natural. La muda y demás ropa sucia de los residentes entrará a la lavandería mediante carros de sucio, que habrán de ser transportados en ascensor e incorporados al circuito correspondiente.

La circulación de limpio dará continuidad a la zona de lavado, secado, planchado, clasificado, costura o almacenado. Y de nuevo al mismo ascensor anterior, para reparto a los oficios de limpio en cada planta o a las habitaciones de los residentes. Las áreas de lavado, secado y los almacenes de ropa dispondrán de ventilación natural.

La lavandería tendrá una superficie adecuada a sus funciones.

Incluirá las áreas de recepción, clasificación, lavado, secado, planchado, empaquetado, costura de la ropa y almacenes de lencería, ropa de uso personal y de útiles de lavandería.

Dispondrá de la maquinaria siguiente:

- *De lavado y de secado:* con capacidad de 3 Kg. por estancia de 24 h.
- *De plancha:* con una calandra de dimensiones adecuadas para la ropa de cama y unidad de plancha a vapor con su correspondiente mesa aspirante.

- *Área de repaso:* con máquinas de coser.
- *Contenedores:* cerrados para la ropa sucia, y de ropa limpia.
- *Mesas, armarios, cubetas, estantes de clasificación, percheros fijos o móviles,* etc.. en cantidad suficiente para gestionar la ropa de los usuarios.

c/ Mantenimiento.

Dispondrá de áreas de oficina- taller y de almacenaje, donde se dispondrá del equipo material y los útiles necesarios para efectuar las labores de mantenimiento, conservación y reparación del mobiliario, instalaciones, maquinaria y locales del Centro.

Contará con toma de teléfono, varias tomas de corriente -incluida una trifásica- y pila con agua fría.

Tendrá una superficie adecuada a sus funciones.

d/ Almacén general.

En él se almacenará el mobiliario, enseres y efectos personales de los residentes fallecidos durante el tiempo estipulado legalmente.

Estará localizado próximo al acceso de mercancías.

Tendrá una superficie adecuada a sus funciones.

Su revestimiento interior debe permitir su limpieza y lavado fácilmente.

e/ Almacén de menaje.

En el se almacenarán los repuestos de vajilla, cubertería y cristalería.

Tendrá una superficie adecuada a sus funciones.

Su revestimiento interior debe permitir su limpieza y lavado fácilmente.

f/ Almacén de víveres.

Dispondrá de acceso próximo a la zona de carga y descarga de mercancías.

Dispondrá de ventilación natural, sumidero sifónico y alicatado en parámetros verticales.

g/ Almacén de lencería.

En él se almacenarán la ropa de cama , mantas, etc... Su revestimiento interior debe permitir su limpieza y lavado fácilmente.

h/ Almacén de útiles de limpieza.

Dispondrá de ventilación natural o forzada, un punto de agua, desagüe sifónico y alicatado en parámetros verticales.

i/ Cuarto de calderas.

En el mismo se ubicarán los sistemas centrales de calefacción, agua caliente y climatización conforme a las determinaciones de la normativa aplicable.

j/ Salas de instalaciones.

Contendrán los elementos de maniobra, control y distribución del agua, electricidad, combustibles, comunicaciones, etc..

Estarán próximos entre sí y serán diseñados con amplitud suficiente para su mantenimiento y reparación y reunirán todas las condiciones que la normativa de cada instalación requiera.

k/ Cuarto de basuras.

Integrará dos recintos:

- En el primero, se recogerán las bolsas lanzadas desde las plantas a través de una tolva de fricción. Este será un sector de incendios en cada tramo correspondiente a la planta.
- El segundo en las proximidades del anterior, acogerá los contenedores de basura por contenedores para su reciclado posterior. Dispondrá de acceso inmediato al muelle de carga y descarga de mercancías.

La superficie será la adecuada a sus funciones. Ambos recintos dispondrán de ventilación natural, un sumidero sifónico, un punto de agua y alicatado en parámetros verticales.

l/ Vestuarios de personal.

Estarán diferenciados por sexos y contarán con dos áreas: Vestuarios y aseos con ducha.

Su superficie, mobiliario e instalaciones quedan definidas por la normativa específica que los regula, estableciéndose los requerimientos en función de la estimación del personal máximo en turno de mañana.

5.4. Zona de Dirección y Administración.

Comprende los espacios destinados a las funciones de dirección, administración y gestión del Centro.

Se situará preferentemente en la planta baja del edificio y en las proximidades del acceso principal o de residentes.

Esta zona incorporará dos cabinas de aseo, dotadas de lavabo e inodoro cada una, para uso exclusivo del personal de administración.

5.5. Zonas de Apoyo Comunes.

Dentro de este grupo se establecen los espacios comunes del edificio, orientados a la prestación de servicios de apoyo a los residentes o al funcionamiento general del Centro.

Los mas representativos son los siguientes:

a/ Hall y recepción.

El vestíbulo principal incorporará doble puerta corredera de accionamiento automático, graduado para el paso de las personas mayores, con cortavientos, sin perjuicio de las salidas que resultaran precisas por razones de evacuación. Será concebido como un espacio representativo del Centro, tanto en su organización, como en su decoración.

Dispondrá de teléfono público a la altura debida, para su uso por residentes en silla de ruedas.

En la recepción se localizarán los casilleros de carteria, la central de teléfonos, llamadas de habitaciones, seguridad, detección de incendios, control de megafonía y control de accesos por TV .

b/ Cafetería.

Será un espacio amplio con estructura autónoma, y próximo al Hall.

Dispondrá de una buena iluminación y ventilación naturales. Incluirá un Office y almacén de diario.

Deberá incorporar barra de dos alturas para usuarios de sillas de ruedas.

c/ Aseos comunes.

En la planta baja deberán localizarse aseos diferenciados para visitantes, personal trabajador y residentes.

Los aseos para visitantes se localizarán en las proximidades del vestíbulo y cafetería.

Constarán de lavabos e inodoros para cada uno de los sexos.

En las proximidades del comedor, terapia ocupacional y zonas de estar, se localizarán *aseos para válidos* para cada sexo y también *adaptados* por sexo.

Además habrá un aseo para cada sexo en la planta baja, independientes d los que se localicen en los vestuarios.

6.- Centro de Atención diurna.

Dentro del Centro Sociosanitario, se generará una Zona específica para la atención a las personas en régimen de estancia diurna, ya que sus distintas dinámicas, (asistencia, horario, relaciones con su entorno familiar, etc..) aconsejan la realización de actividades distintas.

Los espacios a considerar son los siguientes:

- Comedor - Sala de juegos.
- Sala polivalente.
- Sala de TV.
- Sala de actividades tranquilas.
- Vestuarios para ambos sexos.
- Aseos adaptados.

Su diseño y aspectos funcionales son los mismos que para la zona de atención social y sanitaria de la Residencia.

Por último, indicar que el Centro de día ha incidido en el dimensionado de las superficies de los Servicios Generales y de las Zonas de apoyo que dan soporte común tanto a la Residencia como al Centro de día.

7.- Requerimientos del edificio e instalaciones.

Se describen a continuación, sin carácter excluyente algunos requerimientos para la urbanización, el edificio y sus instalaciones.

7.1. Urbanización.

a/ La parcela.

El terreno habrá de disponer de todas las infraestructuras necesarias y deberá estar dotada de accesos peatonal y rodado.

En el interior de la parcela se desarrollarán la edificación, zonas libres ajardinadas para estancia y paseo de los residentes, zonas de estacionamiento para residentes, trabajadores y visitantes, zonas de carga y descarga de víveres y enseres. El conjunto deberá estar cercado y protegido en su perímetro. En los puntos adecuados habrán de incorporarse sistemas de protección contra la intrusión y cámaras de vigilancia, especialmente en los accesos.

b/ Itinerarios, sendas y aceras.

Los itinerarios de paseo en el jardín y las aceras, deberán diseñarse con las características siguientes:

- Ancho de paso doble, mínimo: 140 cm.
- Pendiente transversal entre 1 y 2%.
- Huecos y alcorques protegidos.

c/ El jardín.

Estará diseñado de modo que favorezca la relación entre residentes y visitantes. Se ubicará en la zona más soleada de la parcela y estará dotado del mobiliario urbano y jardinería precisos para crear zonas alternadas de paseo y descanso , de sol y sombra.

Deberán evitarse las gravas sueltas, los materiales deslizantes, los que pierdan estabilidad con el calor y los que precisan juntas anchas o irregulares.

d/ Estacionamiento y viario.

Sin perjuicio de la aplicación de la ordenanza municipal correspondiente, el viario y estacionamiento mínimo será:

- Visitantes 1 plaza por 12 residentes.
- Trabajadores 1 plaza por 12 residentes.
Se habilitarán el 30 % de las anteriores, para minusválidos cuya localización será, preferentemente, próxima a los accesos al edificio.

La parcela dispondrá de accesos adecuados para vehículos industriales, ambulancias y microbuses.

Deberá preverse un paso de servicio hacia los almacenes, con zona de carga y descarga. Esta área será independiente de la de aparcamiento.

El viario estará claramente diferenciado de las zonas peatonales y dispondrá en su perímetro de bordillos que fijen en altura las diferentes zonas, peatonal y rodada.

7.2. El Edificio.

a/ Parámetros dimensionales.

Serán de obligado cumplimiento las siguientes dimensiones que tendrán el carácter de mínimas, sin perjuicio de lo que establezca la correspondiente ordenanza municipal.

Alturas mínimas libres de suelo a techo:

Sótano	2,60 m.
P. baja	3,00 m.
Plantas superiores	2,60 m.

Dichas alturas deberán incrementarse para determinados espacios, en función de su uso y del tamaño de la estancia.

Se buscará la organización de espacios acorde con la orientación: al norte, los servicios, al sur, las zonas de estancia, al este y oeste los dormitorios, siempre que ello sea posible.

b/ Pasillos.

Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 2 m. en todas aquellas zonas residenciales que acojan dormitorios de residentes o pasillo de enfermería.

Los pasillos de las demás zonas no practicables por residentes -servicios generales, almacenes, cuartos de instalaciones, etc.- dispondrán de un ancho adecuado a las necesidades funcionales específicas de cada área. En todo caso, los anchos de las vías de evacuación se adecuarán a lo dispuesto en la normativa vigente.

Se evitarán los recorridos excesivamente largos (mayores de 15 m.) creando pequeñas zonas estanciales intermedias.

c/ Puertas.

El acceso principal al Centro se constituirá con cortavientos de dos puertas en cada plano, y cada puerta será de doble hoja y de apertura automática.

Se prohíben las puertas giratorias.

Todas las puertas dispondrán de un zócalo de protección, metálico o de goma cuya altura será de unos 40 cm.

Se dotarán de las áreas de maniobra necesarias para franquear las puertas por personas en silla de ruedas, considerando que el acceso sea frontal o lateral y que la apertura asea en el sentido de marcha o en el inverso.

Las puertas de los baños de los dormitorios de los residentes conviene que abran hacia el exterior o que sean correderas, para facilitar el acceso a los mismos y el movimiento en su interior.

Las puertas que establezcan sectores de incendio y estén localizadas en los pasillos, deberán incorporar retenedores magnéticos para que puedan mantenerse abiertas, facilitando la circulación de los residentes y de los operarios.

Las puertas exteriores de acceso al recinto - visitantes, personal y mercancía-, deberán tener control de apertura, videoportero y estar integradas en el sistema de seguridad del conjunto. Las de mercancías, además, deberán estar mecanizadas

d/ Habitaciones.

Se dispondrá de armarios empotrados para los usuarios en todas las habitaciones.

Se dotará de impermeabilización al suelo del baño creando función de duchas o solución equivalente sin barreras arquitectónicas.

Se colocarán accesorios de transferencia de minusválidos.

e/ Circulaciones verticales.

De existir elementos de transporte vertical, los ascensores tendrá dimensiones suficientes para su uso adaptado y sería deseable que tuvieran capacidad para traslado en camilla.

7.3. Las instalaciones.

a/ Electricidad.

Deberá garantizarse el abastecimiento eléctrico mediante la instalación de un Grupo electrógeno que cubra los servicios esenciales.

Cada planta dispondrá de un cuadro general y secundarios suficientes que permitan que el corte en algún circuito no interfiera en el resto de la planta.

Cada área: cocina, lavandería, comedor , cafetería, sala polivalente, etc., dispondrá de su propio cuadro de corte y protección.

Cada dormitorio, igualmente, dispondrá de su propio cuadro, accesible desde su exterior, si fuera posible.

El trazado de las canalizaciones se realizará a lo largo de los pasillos con registros cuya separación máxima será de 15 cm. Se justificará adecuadamente la separación mínima de seguridad entre canalizaciones de electricidad, telefonía, sonido, seguridad, voz y datos, para eliminar interferencias.

Se cumplirá con los requerimientos del R.E.B.T. en los recintos especiales.

b/ Iluminación

La iluminación de emergencia estará garantizada mediante aparatos autónomos.

El nivel mínimo de alumbrado en recorridos de evacuación será de $0,2 \text{ W/m}^2$.

Se instalará un sistema de "luz de sueño" en todos los dormitorios de residentes.

Quedará empotrado a una altura no superior a 30 cm del suelo y tendrá control de accionamiento centralizado.

Se diseñará el alumbrado de zonas comunes -pasillos, vestíbulos y estancias- de modo que puedan mantenerse dos niveles de intensidad luminosa, de acuerdo con las circunstancias exteriores o la intensidad de su uso.

Se evitará el uso de iluminación incandescente, salvo casos claramente justificados.

c/ Comunicaciones y Seguridad.

Instalación de central de protección contra incendios incorporando elementos de detección y extinción.

Dotación a la totalidad del edificio de una red integrada de voz y datos que de soporte a los residentes usuarios de informática y a los dispositivos de llamado y/o emergencia necesarios para el confort y seguridad de los residentes.

d/ Climatización.

En las áreas de atención especializada y de actividades convivenciales aire acondicionado de carácter residencial, excepto en el área de fisioterapia en la que el sistema incluirá ventilación con 100 % de aire exterior.

En las áreas hoteleras y en los locales de apoyo y logística, termoventilación.

e/ Instalación de red de oxígeno y vacío, con tomas en todas las habitaciones

f / Fontanería.

La necesidad de dotar a la producción y distribución de agua caliente de sistemas de prevención contra la legionella y otros

microorganismos, obliga a diseñar la instalación de almacenamiento con un sistema de pasteurización, con aportación térmica desde la sala de calderas, que en cualquier caso será necesaria para la realización de las instalaciones de climatización.

g/ Aparatos elevadores.

Si la solución arquitectónica del Centro fuera en vertical, se deberá considerar la dotación de dos nuevos aparatos elevadores de uso público y residencial con capacidad de transporte para camillas y un aparato de carga y personas para el uso de apoyo y logístico, todos ellos con recorrido desde el semisótano hasta el nivel de cubierta.

h/ Combustibles.

Se utilizarán preferentemente GLP, con una solución técnico-económica adecuada al consumo previsto.

i / Protección contra el fuego.

Aparte del cumplimiento riguroso de la normativa vigente, en cuanto a espacios, materiales y medidas contraincendio, habrá que redactarse un Plan de Evacuación que contemple las rutas de evacuación, los sistemas de protección activos y pasivos del edificio y cualquier otra peculiaridad del mismo que pueda influir en el desarrollo de las actividades de autoprotección. Este documento es independiente – y previo- del que habrá de realizar la dirección que gestione el centro, una vez conocida y constituida su plantilla y las características básicas de los residentes.

Este Plan debe asumir la hipótesis de que la totalidad de plazas de la residencia y del Centro de día estén ocupadas por personas con discapacidad de automoción, que requiera la ayuda de terceros para su evacuación.

j/ Plan de mantenimiento.

Se redactará un Plan Preventivo de Revisión y Mantenimiento de los sistemas, instalaciones, máquinas, motores y demás mecanismos, conforme a las indicaciones de su fabricante, el uso y la buena practica, expresando la periodicidad en cada caso.

Dicho Plan incluirá los planos y esquemas del centro y de sus instalaciones conforme fueron ejecutados.

Los elementos susceptibles de roces, impactos, desgaste continuado, etc., deberán ser identificados incluyendo datos del fabricante o suministrador para que llegado el momento, puedan ser sustituidos por otros iguales o equivalentes en cuanto a su calidad y prestaciones mecánicas