ANEXO B

PLANTA FÍSICA

## A) ESTABLECIMIENTOS PARA LA TERCERA EDAD

Características edilicias de establecimientos para la tercera edad y hogares de día

**1- Ubicación:** Todos los proyectos de infraestructura a realizarse deben ser presentados para el visado correspondiente ante la Dirección Provincial de Fiscalización y Matriculación, previa aprobación municipal para el emplazamiento de la residencia en la zona geográfica prevista para ello. Los establecimientos podrán ubicarse en predios urbanos o rurales, siempre que no impliquen riesgo en la calidad de vida, que no contradigan las normas vigentes de seguridad e higiene, y cuyas construcciones respondan a los códigos de edificación municipal. En caso de establecimientos emplazados en zona rural, debe asegurarse la accesibilidad para el ingreso vehicular.

**2- Acceso al edificio:** se deberá respetar el nivel de vereda, de no existir éste, deberá ser salvado por medio de un plano inclinado o rampa. Deberá contar con acceso vehicular bajo techo en el interior de la propiedad.

**3- Circulaciones:** En proyectos e infraestructuras a realizarse, el ancho mínimo de circulaciones, rampas y escaleras es de 1,20 mt con pasamanos en ambos lados. No obstante, para establecimientos preexistentes, habilitados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, se tolerará un ancho mínimo de 0,90 mt para las circulaciones, ancho de escaleras y rampas, con pasamanos rígidos en un solo lateral a una altura de entre 0,80 y 0,90 mt. Las superficies de desplazamiento deben ser lisas, sin desniveles, si los hubiere se deberán salvar con planos inclinados, con pendiente de 1:12 como máximo.

Las rampas serán de tramos rectos de hasta 15 mt de longitud; en el inicio y final de cada tramo y en cada cambio de dirección debe existir un rellano.

Las escaleras deberán tener tramos rectos y no más de 10 escalones consecutivos sin descanso, alzadas 16 a 18 cm y pedadas de 25 cm o más, con resalte de aristas y pasamanos en ambos lados. La superficie de apoyo de los escalones deberá contar con **cinta antideslizante** en caso de que la superficie del mismo no sea rugosa.

**4- Medios de elevación mecanizados:** si el edificio donde se alojen adultos mayores excede de planta baja, deberá instalarse ascensor con la luz de acceso necesaria que permita el ingreso de una silla de ruedas y un adulto: deberá contar con localización visual y sonora del coche, tanto en el interior del mismo como en el exterior o palier. La puerta poseerá identificación y seguro de apertura externa, con señalamiento orientativo del piso en el cual se estaciona el ascensor. Se colocarán pasamanos entre lados a una altura de 0,80 a 0,90 mt del nivel del piso, el que contendrá superficie antideslizante; queda prohibido el uso de alfombras. Debe presentar certificado de uso de autoridad habilitante en lugar visible.

Medios alternativos de elevación: se podrán utilizar plataformas mecánicas elevadoras verticales o plataformas mecánicas que se deslizan sobre una escalera, para personas en sillas de ruedas. Estos medios permanecerán plegados en el comienzo o en el descanso de la escalera; no deben invadir los anchos mínimos exigidos en las circulaciones, escaleras y escalones; para estos medios se debe prever una superficie de 1,50 x 1,50 mt desde el comienzo y hasta el final del recorrido.

**5- Prevención de Incendios:** deberá contar con un sistema de detección de humo, prevención hídrica y/o extintores, o de cualesquier otro tipo homologado por bomberos o entidad competente de la zona.

**6- Evacuación:** Deberán colocarse carteles indicadores del recorrido de salidas de emergencias. Los carteles estarán desplegados a lo largo de los circuitos de evacuación, en cantidad necesaria de acuerdo a la distribución y longitud de las circulaciones y ubicados próximos a las fuentes de luz de emergencia.

Cada establecimiento deberá poseer un programa de evacuación conforme a lo establecido por la autoridad competente.

Las salidas estarán señalizadas con iluminación de emergencia y deberán poseer un ancho mínimo de 1,00 mt; no estarán interrumpidas por locales de uso diferenciado ni artefactos que puedan obstaculizar el libre tránsito.

Las puertas deben abrir hacia afuera y responderán a lo establecido en el ítem ABERTURAS.

Será obligatorio contar con salida de emergencia cuando la superficie a habilitar supere los 150,00 m².

7- **Administración:** para la realización de tareas administrativas, reuniones privadas con residentes y/o familiares de los mismos. Podrá contener las historias clínicas y/o mobiliario para resguardar la medicación bajo llave.

8- **Estar Comedor:** los locales deberán estar sectorizados por su función y vinculados entre sí y con el resto del conjunto mediante circulaciones o galerías cubiertas con solados continuos y cerramientos laterales.

Pueden conformar un único local o varios. De existir más de un nivel, en cada uno de ellos deberá contarse con un espacio destinado al uso de estar y/o comedor. En todos los casos deberá garantizar un espacio visual al exterior y ventilación.

Relación superficie/plazas: es de 1 m² por plaza, con 2,50 mt de lado mínimo y capacidad para albergar al menos el setenta por ciento (70 %) de la totalidad de residentes; la iluminación debe ser natural y/o artificial acorde a la superficie.

9- **Salón de Usos Múltiples**: destinado a realizar actividades recreativas y su emplazamiento es optativo en las casas hogares y obligatorio en aquellas residencias con más de cuarenta (40) residentes. Contarán con una superficie mínima de 25 m².

10- **Dormitorios:** cada habitación podrá contar con un máximo de cuatro (4) camas.

Dimensiones: lado mínimo: 2,50 mt; superficie mínima y útil por cama: 5 m²; altura mínima: 2,40 mt.

La distribución del mobiliario deberá permitir la fácil circulación de sillas de ruedas y camillas.

Cada habitación deberá estar señalizada o identificada. Las puertas deberán abrir hacia afuera o podrán ser corredizas.

No se admitirá el paso obligado a través de las habitaciones para acceder a otros sectores.

Deberá presentar ventilación e iluminación natural.

11- **Sanitarios:** cada núcleo sanitario estará compuesto por lavamanos, inodoro y ducha preferentemente con duchador flexible, todos ellos con las correspondientes agarraderas en sector de ducha (una horizontal a 0,80 mt de altura y otra oblicua a 60°, ambas con una longitud mínima de 0,35 mt). El mínimo es un núcleo sanitario cada seis (6) plazas o fracción menor de seis (6) por planta y/o sector.

Los artefactos deberán estar provistos de canillas mezcladoras, con agua fría y caliente.

11.1 Baño adaptado para personas con capacidades disminuidas: deberá existir un sanitario para discapacitados por planta. En su interior deberá permitir tanto el libre giro (1,50 mt de diámetro) como el estacionamiento (0,80 mt) de una silla de ruedas en uno de los laterales del inodoro como mínimo; en ambos lados del mismo deberá contar con barral fijo y barral móvil ubicados a una distancia de diez centímetros (10 cm) de la taza del inodoro y a una altura 0,80 mt del nivel del piso terminado; accesibilidad al espacio de ducha sin barrera arquitectónica y con barrales fijos; el lavatorio debe ubicarse a una altura de 0,80 mt desde la parte superior del mismo al nivel del piso terminado, desaguar en la pared y no en el piso, con espejo sobre el lavabo a 0,10/ 0,15 mt del mismo y tener una inclinación de diez grados (10°).

En todos los baños la ventilación debe ser natural o forzada y las puertas de acceso deberán abrir hacia el exterior del baño o ser corredizas.

En edificios de altura, cada piso se regirá por lo indicado anteriormente.

12- **Cocina:** deberá tener una ubicación tal que no sea lugar de paso hacia o desde otros sectores como lavadero, depósitos (exceptuando despensa y verdulero), etc. que involucre riesgo para la producción de alimentos. La misma es exigible aunque se cuente con el servicio tercerizado.

Dimensiones: - superficie mínima: 9,00 m² hasta 36 raciones; se incrementará en 0,30 m² por ración sobre la cantidad señalada; - lado mínimo: 2,50 mt - altura mínima: 2,60 mt o reglamentario de autoridades locales;

Las paredes deberán ser de superficie lisa, con revestimiento lavable hasta una altura de 1,8 mt.

En todo el local deberá existir renovación de aire forzada.

Despensa: espacio destinado al almacenamiento de víveres secos con estanterías impermeables y lavables.

Verdulero: espacio destinado al almacenamiento de víveres frescos. Para los víveres sucios (ej. papas, cebollas) se utilizarán tarimas que aíslen los productos del contacto con el piso.

**13- Lavadero:** deberá ser un local independiente, de 6 m² de superficie básica y 2 mt de lado como mínimo; a partir de las 18 plazas se incrementarán 0,10 m² por plaza.

Deberá sectorizarse en: almacenamiento de productos químicos exclusivos del sector; área intermedia de lavado con dos piletas y secado de ropa; área limpia para planchado, distribución y/o almacenamiento, contar además, con un sector para depósito de ropa sucia y procesamiento químico de ropa contaminada.

Las paredes deberán estar revestidas de material impermeable hasta los 1,80 mt de altura, pisos impermeables, sin perforaciones, lisos, resistentes al uso y desagüe con sifón conectado al sistema cloacal.

La ventilación e iluminación será de acuerdo al coeficiente del código que exija el ente regulatorio correspondiente, en caso de carecer de ventilación natural se deberá adicionar ventilación forzada.

Cuando el servicio sea tercerizado, se deberá presentar convenio de la prestación y se exigirá un local de superficie mínima de 3 m², con pileta, provisión de agua y depósito de ropa sucia.

**14- Residuos:** si el establecimiento tuviera capacidad para albergar a más de cuarenta (40) personas, se dispondrá de un compartimiento de 2 m², con revestimiento de pared hasta los 2 mt de altura, con canilla de servicio de agua fría y pileta de patio con sifón. Ventilación por abertura con malla o rejilla y de dimensión no menor al 5% de la superficie del local.

En establecimientos de menor capacidad, se debe contar con un espacio de guarda para los residuos.

**15- Áreas Descubiertas:** superficie mínima de 1 m² por residente, con cerco o baranda perimetral que brinde seguridad al geronte. Podrán ser jardines o patios embaldosados y en todos los casos, los pisos serán transitables, antideslizantes y libres de obstáculos. Las aberturas deberán permitir el paso de una silla de ruedas. Obligatorio para los todos los hogares de la tercera edad.

**16- Enfermería:** de contar con más de cuarenta (40) plazas, se requerirá un espacio extra en el que desempeñe funciones el personal de enfermería.

**17- Depósito:** en hogares de más de cuarenta (40) plazas se deberá prever un local destinado al almacenamiento de materiales o equipamiento, debidamente sectorizado de manera tal que se asegure el aislamiento de los que sean fácilmente combustibles.

**18- Aberturas: características**

**18-1 Puertas:** Las puertas de acceso y la de salida de emergencia en todos los casos, deberán abrir en el sentido de la evacuación; las puertas de los espacios a utilizar por los residentes, deberán permitir el paso de una silla de ruedas; tanto las puertas de los dormitorios como la de los sanitarios deben abrir para afuera o serán corredizas. En su formato no deben tener paneles de vidrio.

**18-2 Ventanas:** deberán proveer ventilación e iluminación lateral y contar con dispositivos de oscurecimiento.

Las dimensiones serán fijadas por la reglamentación que rija en cada localidad. De no existir normas locales, deberán respetar las siguientes relaciones: la iluminación corresponderá al veinte por ciento (20%) y la ventilación al cinco por ciento (5%) de la superficie del local.

Los locales de cocina, enfermería y despensa, deberán contar con malla mosquitero.

**19- Instalación Eléctrica:** tablero principal provisto de un disyuntor diferencial y llaves térmicas por circuito. El tendido de la instalación deberá estar protegido, ya sea embutido o bajo canalización.

En los dormitorios se dispondrá de: luz general del ambiente con comando tecla accesible desde el ingreso y claramente identificable; tomacorrientes de seguridad, uno por plaza, un aplique de luz fijo por cama con comando de encendido y lámpara protegida, con altura adecuada para la lectura y diseño que impida el acceso directo al foco de luz (que será como mínimo de 40w); un llamador por cama con pulsador.

El tablero central del llamador deberá estar situado en un lugar con control visual y auditivo permanente en los hogares de más de dieciocho (18) camas.

En cada baño habrá un tomacorriente de seguridad y un artefacto de luz sobre espejo, con comando tecla accesible desde el ingreso y claramente identificable.

En hogares de más de dieciocho (18) plazas, se deberá contar obligatoriamente con un llamador por local sanitario, con pulsador accesible desde el inodoro, que también será obligatorio en todos los baños para discapacitados.

En los ambientes comunes como comedor, SUM y circulaciones la iluminación debe ser accesible y suficiente que permita el desarrollo de las actividades.

**20- Sistemas Alternativos de Energía:** tanto los establecimientos que superen las cuarenta (40) plazas como en aquellos que posean medios mecánicos de elevación, deberán contar con un generador alternativo de electricidad. De no existir medios mecánicos de elevación, se deberá garantizar el funcionamiento de llamadores, luz de emergencia y detectores tempranos de incendios a través de acumuladores de electricidad.

Luces de emergencia deberán ubicarse en el estar-comedor, circulaciones en general (pasillos, escaleras, rampas), en un baño por nivel o sector, enfermería, cocina y en los lugares que garanticen la evacuación del lugar, quedando plenamente iluminado el recorrido y los carteles indicadores de salida.

**21- Comunicación:** deberá contar con una línea de uso exclusivo y permanente como mínimo. En los lugares donde no se brindare el servicio de telefonía, se deberá implementar un sistema alternativo de comunicación, también de uso exclusivo y permanente.

**22- Instalación Sanitaria:**

**22-1** Agua: se debe garantizar su suministro en forma continua, con su correspondiente certificado de aptitud del ente competente.

En los casos de agua de napa subterránea, la ubicación de las perforaciones de toma guardarán las distancias reglamentarias al sistema cloacal domiciliario.

El almacenamiento deberá responder a las normas vigentes exigidas por el ente regulador de la zona.

**22-2** Agua caliente: la provisión se hará por sistemas centrales de cualquier tipo, y/o sistemas individuales a gas y/o termotanques individuales a gas o eléctricos; en todos los casos deberán ubicarse fuera de los sanitarios y respetando las normas exigidas por el ente regulador de la zona. Independientemente del sistema a utilizar, se debe garantizar la provisión de agua caliente durante las 24 horas.

**22-3** Desagüe cloacal: se conectará a la red colectora general o en forma individual, respetándose en ambos casos las normas vigentes.

**22-4** Instalación de gas: según normativa del ente habilitante.

**23- Terminaciones:**

**23-1** Pisos: de fácil limpieza, lisos, continuos, antideslizantes y resistentes al uso.

**23-2** Muros: Terminación lisa (no porosa) lavable y no inflamable. En baños, cocinas y verduleras, además deberá contar con revestimiento impermeable hasta 1,80 mt de altura.

**23-3** Cielorrasos: superficies lisas, continuas y sin perforaciones, de material no inflamable ni combustible; se aceptará revestimiento de madera acreditando tratamiento ignífugo.

**24- Acondicionamiento Ambiental:** calefacción obligatoria y refrigeración recomendada para todos los lugares de permanencia de los residentes. Se evitarán los cambios bruscos de temperatura entre los distintos ambientes del establecimiento. "Deberá garantizarse la adecuada calefacción en dormitorios, sanitarios, estar-comedor y salón de usos múltiples".

La instalación podrá ser a través de sistema individual, central o mixto; en todos los casos se dimensionará el sistema de acuerdo a balance térmico, tomando como temperatura de diseño las medias anuales más desfavorables, y se respetará estrictamente la reglamentación vigente de seguridad ambiental y de los entes reguladores jurisdiccionales.

**B) HOGARES DE DÍA**

El espacio físico debe contar con un SUM (salón de usos múltiples), sanitarios, cocina y dormitorios con las características antes mencionadas. Un sanitario se debe corresponder a baño adaptado o accesible para personas con movilidad reducida.

**C) CASAS TUTELADAS**

Se exigen las características edilicias comunes a domicilios particulares, cumpliendo con la normativa impuesta por el ente municipal local, con especial consideración respecto de la accesibilidad y particularmente con la adaptación de los sanitarios.



## ANEXO C
## EQUIPAMIENTO Y HOTELERÍA

**A) ESTABLECIMIENTOS PARA LA TERCERA EDAD**

**OFICINA DE ADMINISTRACIÓN:** deberá contar con los elementos necesarios para desarrollar su tarea (escritorio, sillas, PC, etc.), armario para las historias clínicas de los residentes.

Puede contener mobiliario para medicación, la que deberá asegurarse bajo llave y con fecha de vencimiento visible.

**ESTAR COMEDOR y SUM:** deberá contener:

- vajilla de mesa completa, de material no poroso;
- sillas de estructura sólida, lavables, de superficie lisa con sus correspondientes cojines y en número equivalente a la cantidad de residentes más un 10 % para visitas;
- mesas sólidas y de superficie lavable con capacidad para 4 y hasta 6 comensales. Deben permitir el acople para comensal en sillas de ruedas;
- sillones con plano de asiento a 0,45 mt mínimo del nivel del piso, de material lavable y no absorbente, preferentemente con apoya brazos;
- artefactos de televisión y audio colocados de manera accesible;
- biblioteca y juegos de mesa;
- elementos de decoración que favorezcan la ubicación temporoespacial y el sentido de pertenencia de los residentes: relojes con números grandes y visibles; espejos de cuerpo entero, etc.

**SALON DE USOS MULTIPLES:** se equiparán en función del número de residentes y de acuerdo a la programación de actividades. Como mínimo deberán contar con mesas, sillas, estantes, espejos y perchero.

**DORMITORIOS:**

Camas: los colchones tendrán una altura mínima de 15 cm y en buen estado de conservación. No se admiten cuchetas, cunas, catres o sofá-camas.

Ropa de cama: en buenas condiciones de uso e higiene. La frecuencia de cambio regular deberá ser modificada según las necesidades particulares de los residentes. Mínimo de stock de dos juegos de sábanas con fundas para almohada individual, dos toallas y dos toallones, frazadas de acuerdo a las condiciones climáticas y requerimiento del residente, un cubrecama. Impermeables protectores de colchón y/o zaleas para incontinencia.

Mesas de luz: una por cama, con plano superior de apoyo con dimensiones mínimas de 0,40 x 0,30 mt, con cajón y espacio inferior.

Guardarropas: un módulo individual por cama de 0,50 x 0,60 x 1,80 mt, con estantes y barral para perchas. Deben siempre mantener la individualización de las pertenencias.

Iluminación y llamadores: con las características estipuladas en el ANEXO B: PLANTA FÍSICA (instalación eléctrica).

Baños: además de lo previsto en el ANEXO B, PLANTA FÍSICA (baños), se contará con sillón para ducha a piso preferentemente de material lavable e inoxidable, suave al tacto y firme en su estructura. Se colocarán accesorios: espejo de altura y tamaño adecuados para la visualización, portarrollos, jabónera, perchas, toalleros y barrales en ducha e inodoro.

**LAVADERO:** deberá contener como mínimo:

Piletas: dos (2) de 0,60 mt de profundidad;

Lavarropas: dos (2), uno de 11 y otro de 5 kg;

Si se contrata un servicio externo, igualmente debe emplazarse un lavadero equipado con una pileta, un lavarropas y un espacio para colocar ropa contaminada.

**COCINA:** debe equiparse con:



Mesada de trabajo: impermeable y lavable, incombustible, no porosa, con superficie suficiente proporcional a la cantidad de raciones;

Bacha: para lavado de alimentos y de vajilla de comedor;

Mueble bajo mesada: de material incombustible, impermeable y lavable;

Campana de extracción de humo: colocada sobre artefacto de cocina, con extractor. Sus dimensiones serán tales que sobresalgan 0,10 mt como mínimo sobre el frente y los laterales del artefacto;

Artefactos: cocina, heladera y freezer;

Batería de cocina: cantidad suficiente según el número de raciones;

Mantelería: limpia, en buen estado y en relación al número de mesas.

Si se contrata un servicio externo, igualmente deberá emplazarse una cocina para preparar y servir desayuno, colación y merienda.

**CONSULTORIOS:** si la residencia contara con consultorio médico, el mismo deberá equiparse con camilla, armario/s, balanza, escritorio, sillas y pileta lavamanos.

**ENFERMERÍA:** si la residencia contara con enfermería, la misma deberá presentar mesada con bacha, de material impermeable y lavable, incombustible, no poroso; debe efectuarse una división entre área limpia y área sucia.

Muebles: bajo mesada con cajonera y estantes con puertas. La medicación deberá asegurarse bajo llave y con fecha de vencimiento visible.

Otros: material descartable, estufa de esterilización; balanza para personas; nebulizador; caja de curaciones; mesa y sillas.

**AREAS DESCUBIERTAS:** equipado con mobiliario exterior firme y lavable (bancos, mesas, sillas).

**VESTUARIOS:** provistos de armarios y percheros.

**B) HOGARES DE DÍA**

Iguales exigencias que para los Establecimientos para La Tercera Edad.