

Edad deberá contar con un servicio de lavandería, propio o concertado, que garantice el cambio periódico de la muda personal y ropa de cama de los residentes.

Si el servicio de lavandería es propio del centro, deberá estar aislado de toda actividad relacionada con la manipulación de alimentos.

Artículo 20º.— Limpieza. El servicio de limpieza podrá ser propio o concertado garantizando en todo caso, el cumplimiento de las normas de salubridad e higiene en el mismo.

Artículo 21º.— Mantenimiento. Todo centro residencial dispondrá de un servicio de mantenimiento propio o concertado que mantenga en perfecto estado de uso todas las instalaciones y servicios del Centro.

Artículo 22º.— Servicios complementarios. Además de los servicios básicos, a fin de lograr una atención integral del usuario, los centros según el número de plazas, deberán contar con los siguientes servicios complementarios:

1. Rehabilitación y actividades ocupacionales. Los centros residenciales de asistidos y mixtos, dispondrán de un local destinado permanentemente a ejercicios de rehabilitación y actividades ocupacionales de los mismos.

La superficie mínima será de 20 m² útiles y estará dotado del equipo técnico necesario para alcanzar los fines expuestos.

2. Enfermería. En los centros de válidos de más de 50 plazas y en todos los centros asistidos y mixtos existirá una dependencia destinada a este fin, con la siguiente distribución:

— Consultorio médico con una superficie mínima de 12 m².

— Servicios higiénicos dotados de asideros y barras con relieves para facilitar su uso a los residentes con dificultades de movilidad y provistos de sistema de llamada.

— Dos camas por cada 50 plazas o fracción, salvo en los asistidos o mixtos, que será de 2 camas por cada 25 plazas o fracción.

3. Velatorio. En los centros residenciales se destinará con carácter permanente, excepto que exista un tanatorio municipal un local del centro para velatorio donde estará incorporada un área anexa, no necesariamente de uso exclusivo, para los familiares con un mínimo de 15 m².

Artículo 23º.— Inspección y Control. Los centros residenciales de Tercera Edad estarán sometidos a todo tipo de inspecciones sanitarias que realice la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social, y deberán acatar las medidas oportunas para la corrección de las posibles anomalías que se detecten.

CAPITULO II: CONDICIONES DEL INMUEBLE

Artículo 24º.— Emplazamiento. Los centros estarán bien comunicados y emplazados en zonas salubres y no peligrosas para la integridad física de los usuarios.

Los centros ocuparán la totalidad de un edificio o parte del mismo, debiendo en este caso estar completamente independizados.

Los centros con más de 25 plazas habrán de ocupar únicamente locales de planta baja o primer piso, con excepción de aquellos que dispongan de un edificio exclusivo para tal fin con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo.

Artículo 25º.— Accesos y comunicación interior. Los centros tendrán en todo caso, un acceso exclusivo o comunitario que reunirá las siguientes condiciones:

— Tener como mínimo una anchura de 1,20 mts.

— Tener un sistema de iluminación permanente de esos accesos.

Así mismo tendrá una ventilación directa al exterior de superficie mínima de 400 cm².

Los vestíbulos dispondrán de la amplitud necesaria para evitar aglomeraciones y por tanto su superficie estará en función del número de plazas, no siendo su anchura inferior a la de la escalera de la que parten.

La distancia máxima desde cualquier punto de una planta hasta la escalera o puerta que acceda al exterior no será superior a 50 metros.

Los Centros Residenciales deberán disponer como mínimo de dos salidas, una de ellas directa al exterior, quedando prohibido el estacionamiento ante la puerta de entrada.

Los itinerarios de evacuación se encontrarán en todo momento libres de cualquier obstáculo y estarán debidamente señalizados.

En los Centros Residenciales las puertas de evacuación tendrán apertura hacia el exterior. Su anchura, no será inferior a 0,80 mts. si es de una hoja o a 1,20 mts. si es de doble hoja.

Si en el acceso o en el interior del establecimiento hay escaleras, éstas han de cumplir las siguientes condiciones:

— Ofrecer una segura configuración de huella y contra huella.

— Su anchura permitirá, como mínimo, el paso de dos personas; no siendo inferior en ningún caso a 0,90 mts., siendo la altura máxima de tabidas de 19 cms. y la anchura mínima de huellas, sin contar vuelos sobre tabicas, de 27 cm.

— Las escaleras de largo recorrido estarán partidas con rellanos intermedios, teniendo como máximo 16 peldaños, y dispondrán de barandillas o pasamanos.

— Se prohibirán las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.

— Altura mínima del pasamanos 0,95 mts., medidas en vertical de la arista exterior de la huella.

Todo Centro de más de una planta dispondrá de al menos un ascensor que reunirá los siguientes requisitos:

— La puerta tendrá una luz mínima de 1.100 mmts.

— Los paneles de los botones de mando se situarán a una altura no superior a 1.250 mmts. y en el centro de una de sus paredes laterales.

— La cabina tendrá unas dimensiones interiores mínimas de 1.450 mmts. de ancho por 2.200 mmts. de largo, de forma que puedan caber una camilla y al menos una persona.

— Irán dotados de un sistema de nivelación de modo que el suelo de cabina y piso queden en el mismo plano, con una tolerancia de más o menos 10 mmts.

Artículo 26º.— Características generales de la edificación. La construcción ha de ser sólida, sin humedades y protegida de las inclemencias atmosféricas, además de ser capaz de soportar con seguridad las sobrecargas necesarias.

El Centro deberá estar adaptado en función del grado de disminución que presenten sus usuarios, de tal forma, que en todo caso puedan utilizar los servicios fundamentales.

La altura libre de la superficie útil de las dependencias principales tendrá como mínimo 2.500 mmts.

Los puntos que presenten un desnivel superior a 0,60 mts. han de disponer de barandillas u otros elementos de protección.

Los materiales empleados en la construcción y decoración de los Centros serán ignífugos.

Artículo 27º.— Instalaciones y servicios complementarios. 1. Evacuación de aguas. Los Centros han de disponer de un sistema de evacuación de aguas residuales, de manera que estén en buen estado. Este sistema deberá conectar con la red pública de desagües o depurar previamente a su salida al exterior las aguas sucias; asimismo deberá conectar con todo el equipo que lo requiera.

Todos los desagües tendrán un dispositivo sifónico.

2. Instalación de agua. Los Centros tendrán una instalación de suministro de agua corriente de manera que: estén en buen estado y conecte con suficiente presión con todo el equipo que la requiera.

Si el suministro es por captación propia o por aforo, dispondrá de un depósito de reserva que no será menor que las dos terceras partes de la dotación diaria del aforo ni mayor que el doble de la misma. En ningún caso será inferior a 200 litros.

El artículo 1.2.1. de la O.M.I. (9.12.75 B.O.E. de 13.01.76), establece los caudales instantáneos mínimos en los apartados domésticos y en concreto:

— Ducha 0,20 l/seg. ó 12 l/minuto.

— Bañera 0,30 l/seg. ó 18 l/minuto.

Si el suministro es por captación propia, se preverá un sistema de potabilización del agua según normas de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social.

Las duchas y bañeras tendrán un suministro de agua caliente con posibilidad de consumo suficiente para su uso a una temperatura de 40º y un caudal de 12 litros por minuto en las duchas y de 18 litros por minuto en las bañeras.

3. Instalación eléctrica. Para las instalaciones eléctricas de baja tensión, tanto para su tramitación como para su ejecución, se considerarán como establecimientos sanitarios, afectados por Instrucción Técnica Complementaria MIE-BT-025, del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

4. Instalación de calefacción. Los Centros han de disponer de elementos de calefacción, con medidas de seguridad suficientes, que deberán funcionar siempre que la temperatura lo requiera, ajustándose al reglamento de instalaciones de calefacción-climatización y agua caliente sanitaria.

Los elementos de calefacción dispondrán de los protectores necesarios para evitar quemaduras por contacto directo o prolongado.

Las calderas de calefacción estarán en locales ventilados mayores de 16 mts³. no pudiéndose instalar en salas, dormitorios o baños.

5. Instalación de ventilación. Los Centros deben disponer de ventilación y renovación de aire directa al exterior, por medio de un hueco, con superficie no inferior a 1/10 de la superficie de la planta, en toda sala y dependencias cerradas.

En los locales de concurrencia masiva, sólo estará permitido fumar en los espacios señalados para tal fin, siempre reuniendo las condiciones de higiene y ventilación adecuadas.

6. Servicios Higiénicos. Los cuartos de aseo han de cumplir los siguientes requisitos:

— Poderse independizar.

— Estar revestidos de azulejo u otro material impermeable y de fácil limpieza en todos sus paramentos.

— Tener ventilación directa al aire libre o mediante un conducto en el que se active mecánicamente la ventilación; si el conducto es vertical la ventilación podrá ser activada estáticamente.

— Estar suficientemente iluminados.

— En las cabinas de inodoros y duchas de espacios reducidos las puertas deberán abrirse hacia fuera.

— Retretes, bidets, lavabos, duchas y cualquier otro elemento higiénico, contará con sistema de asideros apropiados a las condiciones de los residentes y amplitud suficiente para poder manejar un carro de ruedas por el propio usuario.

— Dispondrán de sistemas de aviso o alarma. Estos sistemas estarán conectados permanentemente con la Consejería del Centro.

— Todo inodoro o ducha debe estar incluido en su cuarto de aseo sin comunicación directa con salas, comedores o cocinas.

— La comunicación entre las estancias y cuartos de aseo, debe hacerse