



El técnico municipal que suscribe, D. Luis David López Rodríguez, a resultados de la solicitud de informe solicitado respecto al "Centro de Día" a alojar en la planta -2 del Ayuntamiento de Alhendín, tiene a bien

**INFORMAR:**

Se solicita informe en el que se definan las obras e instalaciones a realizar por el concesionario y a su costa, presupuestadas, para la utilización de un bien de dominio público. En concreto para la utilización de parte de la "planta -2" del Ayuntamiento de Alhendín, para alojar un "Centro de Día".

Las obras e instalaciones a realizar son las expuestas en el siguiente Decreto:

"Decreto 202/2000, de 17 de octubre, sobre los centros de día para personas mayores dependientes.

Justificación de los aspectos técnicos del Anexo I Condiciones de calidad materiales y funcionales de los centros de día para personas mayores dependientes.

**1. – Ubicación:**

*El centro de día podrá ubicarse de forma independiente o como centro dependiente de otro recurso social donde la persona usuaria realiza determinadas actividades.*

*En todo caso, se emplazará en zona no aislada, salubre, no especialmente ruidosa ni peligrosa para la integridad física de las personas usuarias y con alrededores bien iluminados. Además, contará con jardines o espacios exteriores amplios para el paseo o, en su defecto, fácil accesibilidad a plazas o jardines públicos.*

*Cuando el centro de día esté ubicado en dependencias de otro recurso social, (residencia, etc.), el mismo ocupará un espacio físico concreto y determinado, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto, con el que se identifique la persona usuaria, existiendo en todo momento una relación entre la superficie, la actividad y el número de usuarios.*

**2. – Distribución espacial:**

**2.1. – Aspectos generales:**

**a)** Las **zonas de acceso** al centro de día desde el exterior se adecuarán tanto al transporte adaptado como a las personas usuarias en silla de ruedas, p. ej: desniveles con rampas, ayudas técnicas, muelle de acceso con marquesina, etc.



b) Todos los **espacios físicos** del centro de día se adaptarán a las condiciones de las personas usuarias y a los programas que en los mismos se vayan a desarrollar, contemplándose una distribución modular en función del número y perfil de usuarios.

c) Los centros de día para personas mayores dependientes deberán estar a lo establecido en la normativa vigente en la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de **accesibilidad**.

## **2.2. – Desarrollo técnico de las dependencias básicas:**

### **2.2.1. – Zona de recepción y guardarropía**

Existirá un espacio destinado a guardarropía dotado de armarios con balda y barra para perchas.

### **2.2.2. - Espacio principal:**

El espacio principal del centro dispondrá de una configuración espacial estructurada, como mínimo, en dos zonas diferenciadas, que corresponderán, respectivamente, a actividades y a reposo.

Estos dos ambientes identificados deberán estar directamente comunicados entre sí, sin ningún tipo de barreras arquitectónicas entre ellos ni con el exterior, y con una superficie útil mínima de 4,5 metros cuadrados por plaza.

Además, las dos zonas descritas se caracterizarán por su multifuncionalidad.

### **2.2.3. - Baños y aseos para personas usuarias:**

#### **a) Baño geriátrico:**

El ratio mínimo es de un **baño geriátrico** por cada 20 personas usuarias o fracción, con una superficie útil individual mínima de 8 metros cuadrados, accesible para sillas de ruedas y grúas geriátricas, y dotado, como mínimo, de ducha o bañera geriátrica, inodoro y lavabo sin pedestal con grifería monomando.

En el supuesto de que se opte por la solución de bañera, la superficie útil mínima será de 15 metros cuadrados. En el caso de optar por la ducha, ésta no deberá presentar ninguna barrera arquitectónica en el suelo, dispondrá de grifería tipo teléfono y de un sumidero sifónico de gran absorción en el suelo de tal forma que, mediante el uso de sillas "ad hoc", se facilite la higiene de las personas usuarias que se vean obligadas a utilizar silla de ruedas.

Cualquier elemento podrá ser utilizado por personas en sillas de ruedas, sin barreras arquitectónicas, disponiendo de ayudas técnicas al efecto.

El baño geriátrico tendrá pavimento no deslizante; pavimento y paramentos verticales fácilmente lavables; espejo sobre el lavabo, con inclinación regulable sobre el paramento vertical, y un punto de llamada. Por último, la puerta de acceso dispondrá de condena con botón de desbloqueo exterior.



**b) Aseo:**

El ratio mínimo en relación a los **aseos** es de uno, con inodoro y lavabo, por cada 15 personas usuarias, o fracción. Tendrá una superficie útil individual mínima de 3,5 metros cuadrados; contará con inodoro y lavabo sin pedestal con grifería monomando, y en general cualquier elemento podrá ser utilizado por personas en sillas de ruedas, sin barreras arquitectónicas disponiendo de ayudas técnicas al efecto.

Como el baño geriátrico, el aseo también contará con pavimento no deslizante; pavimento y paramentos verticales fácilmente lavables; punto de llamada y puerta de acceso con condensa con botón de desbloqueo exterior.

**2.2.4. - Zona de actividades profesionales:**

Consiste en un despacho de usos múltiples, (atención a familiares y personas usuarias, curas, consulta médica, botiquín, etc.), dotado de lavabo y camilla de exploración.

**2.2.5. - Zona de comedor:**

Debe contar con una superficie mínima de 2 metros cuadrados por persona usuaria, en utilización simultánea del comedor. Se establece en dos el número máximo de turnos.

El servicio de cocina podrá ser propio o contratado. En el caso de que no exista instalación de cocina se destinará un espacio físico para el office que garantice, con unas instalaciones mínimas, la adecuada manipulación de los alimentos, así como las prestaciones y servicios complementarios.

**2.2.6. - En el caso de centros de día anexos a otro recurso social, (residencia, etc.),** podrán compartir con éste todos o alguno de los siguientes espacios: comedor, despacho profesional y recepción, todo ello en el supuesto de que el otro recurso social cuente con los mismos.

**3. Instalaciones:**

**3.1. - Instalación contra incendios:**

Todos los centros de día para personas mayores dependientes contarán con las siguientes instalaciones mínimas:

- Señalización.
- Iluminación de emergencia.
- Dotación de extintores portátiles.
- Instalación de detección y alarma.



Todo ello según los estándares de la Norma NBE-CPI.96, sin perjuicio de la aplicación íntegra de dicha norma cuando proceda, derogada por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio. Modificado por Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero.

La dirección del establecimiento organizará y se responsabilizará del mantenimiento de los sistemas de seguridad contra incendios, tanto en sus aspectos de prevención, como de detección, extinción y evacuación, llevando un registro de las revisiones realizadas.

Además, existirán normas claras para cualquier tipo de emergencia, que todo el personal del centro de día deberá conocer, en aspectos tanto de prevención como de detección, normas de actuación ante el fuego y en la evacuación del local.

(Como actividad residencial pública, deberá elaborar y poner en práctica un Plan de Autoprotección según Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección Plan de Autoprotección, y a nivel autonómico se cumplirá el Decreto 277/2010, de 2 de noviembre, por el que se regulan las obligaciones de autoprotección, Plan de Autoprotección).

### **3.2. - Instalación eléctrica:**

Se contará con una adecuada instalación eléctrica, con protecciones específicas para las personas usuarias. Todos los enchufes estarán dotados de tapa protectora.

De modo específico, los aseos dispondrán de:

– Timbre de llamada, con aviso en un puesto de control, que permita identificar su procedencia.

### **3.3. – Calefacción:**

Existirá instalación de calefacción, con medidas de seguridad adecuadas. Cuando su empleo sea necesario en función de la temperatura ambiente, aportará confort a las personas usuarias y al personal.

### **3.4. - Iluminación y Ventilación:**

Todo centro de día dispondrá del nivel adecuado de iluminación y ventilación natural en el espacio principal y comedor, pudiendo ser artificial en el resto de dependencias.

### **3.5. – Mobiliario:**

Reunirá características de seguridad y comodidad. Las mesas permitirán el acceso con silla de ruedas. Las sillas serán sólidas, con buena base y de material lavable.



El material complementario será sólido, evitando estructuras peligrosas, y tendrá esquinas redondeadas o guardavivos protectores.

### 3.6. – Decoración:

En los centros de día específicos para personas mayores con deterioro cognitivo avanzado, se reforzará su orientación témporo-espacial y su memoria mediante la decoración adecuada, (relojes, calendarios, letreros, etc.). Además se emplearán colores suaves en paredes y suelos, así como focos de atención, (mesas, tabloneros de anuncios, etc.), con colores que proporcionen el adecuado contraste. Se evitarán pequeños objetos decorativos accesibles y peligrosos para estas personas y, en general, se hará hincapié en la seguridad pasiva de las instalaciones.

### 3.7. – Ascensores:

En el supuesto de que el centro de día esté parcial o totalmente ubicado en planta diferente a la baja, dispondrá de ascensor, adecuado al uso de sillas de ruedas.

### 3.8. – Teléfono:

Se deberá contar, como mínimo, con un teléfono público por planta, conectado con el exterior.

(Los puntos 4 a 9 no mencionados aquí se refieren a requisitos funcionales).

Todos los centros de día para personas mayores dependientes deberán cumplir la legislación vigente en cuanto a normas sanitarias, arquitectónicas, urbanísticas, laborales y de seguridad e higiene."

El presupuesto para el acondicionamiento del local para destinarlo a Centro de Día, asciende a **103.623,72€**, según los Costes de Referencia de la Construcción año 2014 emitidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, habiendo sido calculados del siguiente modo:

Local situado dentro de la edificación que alberga las dependencias municipales, ocupando una parte de dicha edificación en la planta -2, con una superficie de 232,21m<sup>2</sup>.

Mo. Actual= 525,00 euros/m<sup>2</sup>

Mc= Mo x FI= 525x1= 525,00 euros/m<sup>2</sup>

## B.2 USO DE OFICINAS Y ADMINISTRATIVO.



# Ayuntamiento de Alhendín

Edi. Oficiales y Administrativos de gran importancia=  $Mo \times 1,70 = 892,50 \text{ euros/m}^2$

## B.14 ADAPTACION DE LOCALES

$Mc = 0,50 \times Mr$  (módulo resultante del uso proyectado) =  $0,50 \times 892,50 \text{ euros/m}^2 = 446,25 \text{ €/m}^2$ .

**PRESUPUESTO ADAP. LOCAL** =  $\text{Sup} \times Mc = 232,21 \text{ m}^2 \times 446,25 \text{ €/m}^2 = \underline{\underline{103.623,72€}}$

Para que conste y surta los efectos oportunos en Alhendín a 23 de octubre de 2.014

VºBº El Alcalde

El Arquitecto Técnico Municipal