



REQUISITOS PARA RESIDENCIAS PRIVADAS

PROGRAMA DE SERVICIOS DE CONVIVENCIA FAMILIAR GESTIÓN DE MODELOS - CNREE

APOYO TÉCNICO DESARROLLADO POR ARQ. GUSTAVO AGUILAR MONTOYA.

BASADO EN EL MANUAL DE NORMAS PARA ESTABLECIMIENTOS QUE BRINDAN ATENCIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LA MODALIDAD DE ALTERNATIVAS RESIDENCIALES.

PLANTA FÍSICA

1. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS Y UBICACIÓN EN EL ENTORNO INMEDIATO.

La residencia debe:

Ubicarse en sitio o terreno de poca pendiente o plano, preferiblemente.

Ubicarse en planta baja.

Ser accesible desde la calle.

Evitar tener entrada o ingreso desde el exterior por escalones, gradas o rampas extensas.

Ubicarse cercana a servicios comunales de salud, educativos, recreativos.

Ubicarse cercana a rutas y paradas de transporte público (bus y taxis).

Contar con servicios de agua potable, electricidad, alumbrado público, teléfono residencial o urbano. Contar con acceso al servicio de recolección de desechos sólidos domésticos reciclables o reutilizables.

Tener acceso y proximidad a la atención de situaciones de emergencia, médica, de rescate, policía y bomberos.

Ubicarse en un terreno distanciado a más de 100m de potenciales deslizamientos, derrumbes o ríos recurrentes a inundaciones.

Comunicarse con áreas urbanas por aceras en buen estado.

2. ESPACIOS MÍNIMOS DEL INMUEBLE.

2.1 ESPACIOS PRIVADOS.

La residencia debe:

Contar con un mínimo de un dormitorio privado por cada dos residentes. Contar con un área de 9m² para una o dos personas sin sillas de ruedas. Contar con un área de 12m² en caso de usarse silla de ruedas.

Contar con un dormitorio privado de 7.5m² para el encargado.

2.2 ESPACIOS COMUNES.

La residencia debe tener en todas las áreas comunes, por lo menos, un espacio libre de maniobra con un diámetro de 1.20m.

La cocina debe:

Tener las dimensiones, equipo y mobiliario adecuados para que cualquier usuario prepare alimentos y lave utensilios.

Poseer un espacio libre mínimo de 1.50m x 1.50m para la movilización hacia todos sus componentes.

Existir medidas de seguridad para cocina de gas propano licuado; caso contrario sólo se usará cocina eléctrica.

Contar con plantilla de gas en lugar seguro para casos de emergencia.

Contar con áreas separadas para la preparación y el almacenamiento de alimentos. Contar con estantes colocados entre 30cms y 40cms de altura con relación al piso.

Tener piso de características duro, antideslizante tanto seco como húmedo, no poroso y de fácil limpieza.

Tener fregadero de trastos de características en acabado liso, de acero inoxidable y de fácil limpieza, y ser utilizado únicamente para el lavado de alimentos y utensilios.

El cuarto de pilas debe:

Estar equipado y adaptado para artículos de limpieza.

Permitir que los residentes puedan lavar su ropa a mano y en lavadora.

Permitir que un residente con movilidad reducida tenga accesibilidad a tal espacio. La

terraza o patio bajo techo debe:

Tener ventilación natural.

Carecer de paredes y ventanales fijos que den hacia un espacio exterior.

Ser accesible para todo residente y permitir el uso de mobiliario adecuado para actividades de interrelación y convivencia grupal, y de estimulación sensorial.

Cumplir con una área de 1.25m² por cada residente.

Contar con espacio para hacer las veces de patio de secado de ropa.

Contar con un espacio no construido para esparcimiento no menor al 30% del área del terreno.

Y en caso contrario, contar con acceso a parques y zonas verdes comunes próximas a la residencia. La sala

debe:

Brindar un ambiente cómodo y accesible para el tiempo libre.

Contar con mobiliario, elementos y equipos de sonido y televisión.

Estar equipado para que todos los residentes se puedan sentar en una sola mesa que facilite la comunicación a las horas de comida.

Contar con un baño/servicio por cada 4 personas, incluyendo uno completamente adaptado.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

La residencia debe:

Contar en su entrada con una plataforma suficientemente plana para maniobrar una silla de ruedas, y además con un cobertor o techo.

Tener la cerradura de la puerta principal, el timbre y el buzón a una altura máxima de 1.00m. Evitar el uso de contrapuerta.

Evitar el uso de algún rótulo discriminatorio que la identifique.

Contar en los sitios de acceso público, con circulaciones horizontales de 90cms de paso libre mínimo. Tener techo que se encuentre protegido mediante cielorraso aislante, cortafuego y retardante.

Ser en estructura primaria, circulaciones verticales y cerramientos, en materiales incombustibles o retardatorios al fuego mayor a una hora.

Prevenirse y prohibirse el uso de materiales internos de plástico, o que a la combustión produzcan humo o gases venenosos.

Contar con dos salidas al exterior, separadas al menos 3.00m lineales, si el área excede de 250m².

Evitarse barreras arquitectónicas en los espacios de uso común de los/as usuarios/as, tales como gradas sin rampas, muros, alcantarillas o rejillas abiertas, desagües sin tapa, desniveles en el piso, alfombras sin pegar u otros que obstaculicen el desplazamiento.

Evitarse por completo, peligros para personas con baja visión o ceguera, obstáculos, salientes, agujeros o desniveles que no sean detectables.

Ubicarse las ventanas a una altura de 82.5cms máximo desde el zócalo, de modo que se aproveche la luz y el paisaje.

Poseer ventanas con controles accesibles y fáciles de operar desde una posición sentada.

Tener todas sus puertas con sentido de apertura hacia fuera cuando no sean éstas mismas obstáculos sobre pasillos; en tal caso, deben ser del tipo deslizables o corredizas.

Tener todas sus puertas con un ancho libre de paso en 90cms, llavín y tiradera tipo palanca de fácil manejo, que se pueda accionar sin las manos y a una altura de 90cms.

Tener la puerta de emergencia con un ancho mínimo libre de paso en 1.20m x 2.10m de alto.

Tener la puerta de emergencia un sentido de apertura hacia fuera, llavín antipático, de palanca o barra de empuje, en color contrastante con la pared (amarilla, verde o roja).

Contar con una puerta de emergencia por cada 250m² de área, y a una distancia menor de 45m lineales desde el punto más alejado.

Permitir usar a los/as usuarios/as que lo requieran en forma sentada, tanto el lavadero como el fregadero.

Tener un mínimo de dos detectores de humo, ubicados estratégicamente, uno en la cocina y el otro en el área de los dormitorios.

4. HABITACIONES.

Las habitaciones de la residencia deben:

Contar con ventilación natural y entrada de luz solar.

Medir como mínimo 9m², o bien 12m² cuando el usuario de la habitación use silla de ruedas.

Comunicarse con la habitación del o la encargado/a, que debe medir como mínimo 7.5m². Estar disponibles para ubicar únicamente dos usuarios/as por habitación.

Reservarse aquéllas más cercanas a las salidas de emergencias para personas con ritmo de desplazamiento más lento, que usen ayudas técnicas o con dificultad de orientación espacial.

Disponer de un espacio libre de maniobra con un diámetro mínimo al 1.50m, preferiblemente frente al armario, para personas que usen silla de ruedas.

Proporcionarse un espacio libre de un ancho mínimo de 90cms al lado de la cama, y un pasadizo de 1.20m de ancho entre los pies de la cama y la pared opuesta.

Tener sus paredes un acabado en pintura no brillante y contrastante al color de los pisos, o bien, rodapiés y marcos de puertas y ventanas en tonalidad contrastante a las paredes.

Tener en las superficies vidriadas o grandes ventanales, una señalización por bandas adhesivas en acabado mate y colores contrastante con respecto a las paredes y pisos.

Contar con un armario que se encuentre levantado a una altura de 30cms desde el nivel de piso, para evitar el choque del descanso-pies de la silla de ruedas.

Contar con un armario, con perchero interno a una altura entre 1.00m y 1.30m desde el nivel de piso, para personas que usen sillas de ruedas.

Tener un timbre conectado a alguna luz, ubicada en la habitación de las personas sordas o hipo-acústicas. Tener interruptores de luz que se encuentren a una altura entre los 80cms y 1m.

En caso especial, considerarse si es necesario que algún usuario requiera de un sistema de alerta remota como alarma de emergencias.

Disponer de mobiliario como la cama, que se encuentre levantada del piso a 30cms.

5. CIRCULACIONES VERTICALES POR RAMPAS.

La residencia debe:

Estar construida preferiblemente, a un solo nivel., y los desniveles internos y externos no deben pasar de 36cms con respecto al nivel de piso terminado inmediato.

Salvar los desniveles existentes anteriormente indicados, por medio de una rampa de hasta 12% de pendiente longitudinal, y con 1% de pendiente transversal cuando sean expuestas a la lluvia, vapor o humedad.

Tener rampas con un ancho libre de 1.20m y acompañada por pasamanos, donde se requiera salvar un desnivel.

Contar al comienzo y final de cada rampa, una superficie de aproximación con un radio de giro de 75cms, la cual debe ser de una textura diferente y antideslizante, como advertencia.

Llevar pasamanos la rampa en todo su recorrido.

Disponer de planos laterales con una pendiente longitudinal máxima del 12%, cuando las rampas salven desniveles menores de 25cms.

Tener en las rampas un pavimento firme, antideslizante y sin accidentes.

Disponer la rampa de un espacio libre de obstáculos, en todo su ancho y desde su piso terminado hasta 2.10m de altura.

6. CIRCULACIONES VERTICALES POR ESCALERAS.

La residencia debe:

Cumplir cuando posea escaleras, que sean de un ancho mínimo de 90cms.

Respetar que las contrahuellas tengan una altura entre 15cms y 18cms.

Tener huellas con borde redondeado, con radio de curvatura menor a 1cm y sin que sobresalga del plano de la contrahuella.

Tener una superficie de piso en las escaleras que sea antideslizantes y sin accidentes en la superficie.

Cumplir que en caso de escalones aislados, presentar una textura, color e iluminación que los diferencie del pavimento en general.

Respetar que toda escalera tenga pasamanos a ambos lados, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales de 45cms al inicio y final.

7. SISTEMA ELÉCTRICO.

La residencia debe:

Cumplir con todas las consideraciones, apreciaciones y observaciones indicadas en la normativa y reglamentación del sistema eléctrico nacional vigente.

Respetar que los interruptores eléctricos, dispositivos de alarma y timbres, se encuentren ubicados a una altura entre 90cm y 1.20m, ser visibles y de fácil manipulación.

Contar con la aprobación por escrito, de un ingeniero eléctrico incorporado al colegio profesional respectivo.

8. PASAMANOS Y AGARRADERAS.

La residencia debe:

Tener instaladas agarraderas en los baños, vestidores o espacios de traslado entre ayudas técnicas, camas, piezas sanitarias.

Tener agarraderas en materiales resistentes a la humedad, que no sean conductores térmicos, rígidos e inalterables y estar fijas firmemente por la parte inferior.

Tener agarraderas de una textura exterior suave y antideslizante al tacto.

Tener agarraderas que sean capaces de soportar como mínimo una fuerza concentrada de 1.5Kg en la posición más desfavorable, sin doblarse ni desprenderse.

Tener agarraderas con extremos curvos para evitar punzonazos y enganchamientos.