

1 OBJETO

Esta norma establece los requisitos que deben observarse en las edificaciones destinadas como residencias para personas adultos mayores a fin de que en éstas se garanticen las condiciones de habitabilidad para los usuarios, atendiendo a la circunstancia de la vejez que los residentes puedan presentar. A tal efecto, las residencias a las que se refiere esta norma deben evitar las barreras físicas y facilitar la accesibilidad y transitabilidad de los residentes con comodidad, autonomía y seguridad.

2 REFERENCIAS NORMATIVAS

Las siguientes normas contienen disposiciones que al ser citadas en este texto, constituyen requisitos de esta Norma Venezolana. Las ediciones indicadas estaban en vigencia en el momento de esta publicación. Como toda norma está sujeta a revisión, se recomienda a aquellos que realicen acuerdos con base en ellas, que analicen la conveniencia de usar ediciones más recientes de las normas citadas seguidamente:

2.1 Normas Venezolanas

2733:2004 Entorno Urbano y Edificaciones. Accesibilidad para las personas.

COVENIN 187:2003 Colores, Símbolos y Dimensiones de Señales de Seguridad.

COVENIN 3298:2001 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, espacios urbanos y rurales. Señalización.

COVENIN 3330:1997 (ISO 7239) Elaboración y principios para la aplicación de los pictogramas destinados a la información al público.

COVENIN 3656:2001 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.

3 DEFINICIONES

Para los propósitos de esta norma, se aplican las siguientes definiciones:

3.1 Personas adultos mayores

Persona de 60 años y más

3.2 Residente asistido

Adulto mayor que requiere asistencia para satisfacer sus necesidades básicas.

3.3 Residente autoválido

Adulto mayor que puede por si solo o con ayuda mínima, satisfacer sus necesidades básicas.

3.4 Barrera física

Todos aquellos obstáculos físicos, infranqueables, que limiten o impidan el normal desenvolvimiento o uso de los bienes y servicios por las personas, indistintamente de sus capacidades físicas o mentales.

3.5 Códigos de alerta

Sistema de signos o señales que advierten la cercanía de algún obstáculo existente en edificaciones, ambientes o entorno urbano.

4 REQUISITOS

4.1 ASPECTOS GENERALES E INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICOS

4.1.1 Criterios de diseño para el confort

Se deben adoptar criterios de diseño y organización de espacios que estimulen y faciliten las relaciones colectivas, grupales y privadas:

4.1.1.1 Privacidad: el adulto mayor debe disponer de un espacio propio personalizado que le permita meditar, recordar y reposar tranquilamente, o apartarse brevemente del bullicio y de otras personas.

4.1.1.2 Seguridad: para estabilizar su estado físico y emocional, el adulto mayor necesita la seguridad de un ambiente apropiado que le brinde apoyo y soporte en todo momento y disminuya sus ansiedades. Esto significa un lugar, que tomando en cuenta la disminución de sus capacidades físicas y perceptivas, facilite su desarrollo funcional en la realización de sus actividades y le garantice asistencia inmediata en caso de requerirlo.

4.1.1.3 Independencia: el adulto mayor necesita sentir que pertenece a un lugar y que ese lugar le pertenece, lo cual implica recorrerlo libre y autónomamente, tener el control de sí mismo e incluso personalizar su ámbito más íntimo y cercano.

4.1.1.4 Sociabilidad: el adulto mayor necesita sentirse aceptado y parte del colectivo. Esto implica que debe favorecerse la conformación de espacios de encuentro e intercambio que faciliten su entretenimiento y socialización.

4.1.2 Ubicación y accesos

- a) Las residencias deben estar ubicadas en zonas salubres.
- b) La ubicación de las Residencias debe estar cercana a los medios de transporte público.
- c) Los accesos a la residencia deben estar pavimentados y facilitar el paso de vehículos a sus proximidades.
- d) En toda residencia a las que se refiere esta norma, debe contemplarse la parada eventual y breve de un vehículo que transporta una persona adulto mayor desde o hacia la edificación, en cuyo caso, se debe disponer que dicha parada eventual del vehículo no interfiera el tránsito vehicular y en lo posible, situarse lo más cerca de algún acceso a la residencia.
- e) En caso de residencias con varios pabellones, existirán pasillos de comunicación con protección contra la lluvia y el Sol.
- f) La altura libre de los cerramientos horizontales y de la cota inferior de los techos no debe ser menor a 2,4 m.
- g) En los accesos que no estén al nivel de las aceras deben colocarse rampas, cuyo diseño se especifica en la Norma COVENIN 3656.

4.1.3 Revestimientos y acabados

4.1.3.1 Los acabados de las paredes y tabiques deben ser lisos, no deben ser de vidrio ni con espejos.

4.1.3.2 En los diferentes ambientes, los colores a emplear no deben ser colores fuertes. Sin embargo, es importante la utilización de colores de alto contraste como código de alerta y en concordancia a lo dispuesto en la Norma COVENIN 3298.

4.1.3.3 La superficie de los pisos debe ser lisa y antirresbalante, y además, deben implementarse cambios de textura y/o color, como códigos de alerta (véase apartado 4.1.13.2).

4.1.3.4 Las juntas entre baldosas, y entre cualesquiera otros elementos en la superficie del piso, deben ser lisas, a ras con el resto de la superficie donde se encuentren.

4.1.3.5 Debe evitarse el uso de alfombras sueltas y de pelo largo. De ser necesaria la colocación de alfombras, éstas deben ser de pelo corto y adherido al sustrato duro cuidando que los bordes queden bien fijados al piso.

4.1.4 Pasillos y puertas

- a) Ancho libre de los pasillos mínimo 1,50 m.
- b) En los extremos de los pasillos debe preverse el giro de una persona en silla de ruedas, para lo cual requiere un diámetro libre de 1,50 m
- c) Ayuda continua: a ambos lados de los pasillos deben colocarse pasamanos, a una altura entre 80 cm. y 86 cm. sobre el nivel de la superficie del piso, y con agarradera de ancho no menor de 3,8 cm
- d) Los pasillos deben estar bien iluminados y bien ventilados.
- e) Deben colocarse zócalos de h = 30 cm. en las paredes
- f) Puertas de 90 cm de ancho mínimo.
- g) En las puertas de dos hojas, una de ellas debe tener al menos 90 cm de ancho.
- h) No se deben colocar puertas giratorias.
- i) Los sistemas manuales de apertura y cierre de puertas deben ser del tipo palanca.
- j) Para diferencias de nivel inferiores a 40 cm. u obstáculos similares, deben disponerse rampas que faciliten la transitabilidad.

4.1.5 Escaleras y rampas

4.1.5.1 Las escaleras de la residencia deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ancho mínimo de 1,20 m.
- b) La superficie de la huella debe ser antirresbalante y señalar el borde de la misma.
- c) Peldaños entre 28 y 32 cm. de huella y entre 14 y 16 cm. de contrahuella.
- d) La contrahuella debe ser llena con tope para el pie y los escalones sin salientes
- e) Se dispondrá de pasamanos según lo dispuesto en el apartado 4.1.4 c)

4.1.5.2 El diseño de las rampas debe ser conforme a lo establecido en la Norma Venezolana COVENIN 3656.

4.1.6 Ascensor

4.1.6.1 Si la residencia consta de más de una planta, debe proveerse al menos, un ascensor y en el caso de que ésta aloje más de 50 usuarios, deben existir al menos dos ascensores.

4.1.6.2 Los ascensores deben equiparse de tal modo que puedan ser operados por usuarios con discapacidad.

4.1.6.3 Los ascensores deben disponer de sistema parlante e indicadores luminosos para informar al usuario en cual planta se encuentra.

4.1.6.4 Cada ascensor debe disponer de las características principales siguientes:

- a) Medidas interiores de la cabina, 1,00 m. de ancho por 1,25 m. de largo, libres (véase Norma Venezolana 2733)
- b) Placa de control altura máxima de 1,20 m. luminosa y con relieve (Sistema Braille).
- c) Pasamanos a 86 cm. sobre el nivel del piso.
- d) Las puertas del ascensor con apertura en ancho libre mínimo 0,90 m. y altura mínima 2 m.
- e) Desajuste entre la superficie del piso de la edificación y el piso de la cabina del ascensor: 2 cm. máximo.
- f) La ranura entre la cabina y la edificación será como máximo 2 cm.
- g) Correcta iluminación, en consonancia con el resto de la residencia, para evitar deslumbramientos o sombras.

- h) Diferente textura y color del pavimento previo al acceso del ascensor.
- i) Puertas con mecanismo automático de apertura/cierre lento, con células fotoeléctricas en puertas u otro sistema que evite el cierre repentino de las puertas.
- j) Timbre de aviso de la apertura de puertas.
- k) Accionamiento manual en caso de emergencias.
- l) Luz de emergencia y alarma de sonido
- m) Intercomunicador o teléfono interno de emergencia.

4.1.7 Agua

Para todo lo relativo al suministro de agua potable, aguas servidas, drenajes, aguas de lluvia y sistema sanitario en general, deben observarse las disposiciones emanadas de los organismos oficiales competentes, no obstante, para estas residencias son requisitos particulares los siguientes:

- a) Agua caliente en las duchas.
- b) Colocar filtro en la distribución principal de la red interna de agua potable.

4.1.8 Instalación de gas

Las residencias objeto de la presente Norma deben disponer de instalación para el servicio de gas doméstico.

4.1.9 Instalación eléctrica

En la instalación eléctrica de la residencia se deben observar los siguientes requisitos:

- a) Timbre de llamada en los baños y en la cama, que encienda una luz piloto sobre la puerta y el control central. Se recomienda instalar timbres adicionales a 50 cm sobre el piso ubicados según distribución de los ambientes.
- b) Los conductores eléctricos deben ir empotrados en las paredes u ocultos en los plafones para evitar contactos directos.
- c) Los mecanismos de apagado y encendido deben sobresalir de las paredes y tener un color que resalte con el fondo, y preferiblemente con botones iluminados, de forma chata y ancha.
- d) La altura de los interruptores debe facilitar su uso por los usuarios en sillas de ruedas.

4.1.10 Iluminación

- a) En toda la residencia, la iluminación debe ser suficiente y en la medida de lo posible, natural.
- b) Debe ser uniforme, sin fuertes contrastes, y se recomienda evitar la proyección de sombras, reflejos, deslumbramientos y encandilamientos.
- c) En las habitaciones de los residentes la iluminación natural se debe obtener por medio de ventanas cuyo tamaño debe cubrir al menos 1/10 de la superficie de la habitación.
- d) Además debe existir luz de cabecera sobre las camas de los residentes.
- e) Debe disponerse de "piloto nocturno" en sitios estratégicos.
- f) En la medida de lo posible, todos los aparatos de alumbrado deben ser fijos, desaconsejándose lámparas de pie o de sobremesa que puedan voltearse involuntariamente.
- g) En los recorridos generales de la residencia no se deben colocar dispositivos de luz limitados por temporizador.

4.1.11 Climatización y ventilación

Para todo lo relativo al sistema sanitario, ventilación natural y artificial, extracción, climatización, en general, deben observarse las disposiciones emanadas de los organismos oficiales competentes, no obstante, para estas residencias son requisitos particulares los siguientes:

- a) Confort térmico para el bienestar de los residentes.
- b) La climatización y ventilación de la residencia deben ser consecuentes con las características climáticas de la zona en la que se encuentre ubicada la residencia, buscando un equilibrio entre la temperatura y la humedad relativa del aire en las instalaciones y teniendo en cuenta las preferencias de los residentes.
- c) El edificio debe tener ventilación natural preferiblemente y evitar materiales con alto grado de transmisión de calor.
- d) De usarse un sistema de climatización artificial, este debe garantizar una temperatura de confort, homogénea, sin cambios bruscos y ser adaptable a las costumbres y tolerancia térmica de los residentes.
- e) Uso de deshumificador en ambientes que lo requieran.
- f) Las ventanas serán correderas, con tiradores y maniobra con una sola mano.

Nota 1. Se recomienda que la residencia contenga espacios abiertos o bien, se propicien las visuales al exterior a fin de evitar la sensación de encierro y dar calidad al espacio interior.

4.1.12 Sistemas de comunicación

Tipos de sistemas de comunicación que deben instalarse en la residencia:

4.1.12.1 Red telefónica: disponible en las diferentes secciones de la Residencia

4.1.12.2 En la zona de conserjería y/o visitas debe haber una cabina telefónica (o un aparato que haga esta función) para uso público, y el teléfono debe estar al alcance de los usuarios en sillas de ruedas. Debe garantizarse la comunicación privada.

4.1.12.3 Red interna de comunicación: para la comunicación interna en la residencia deben existir líneas internas con el centro de control (centralita) durante las 24 horas del día.

4.1.12.4 Megafonía. Dependiendo del área y distribución de la residencia, debe disponerse un sistema de megafonía para realizar llamadas y comunicaciones a personas (trabajadores y residentes) de toda la residencia.

4.1.12.5 En cualquier caso, debe existir comunicación entre los siguientes espacios:

- baños;
- habitaciones (al menos, comunicación interior con el puesto de control 24 h);
- salas de uso general;
- centro de Control.

4.1.13 Señalización

4.1.13.1 En toda residencia conforme a esta norma, deben disponerse apropiadamente señales visuales, audibles y táctiles, según sea el caso, de conformidad con las especificaciones contenidas en las Normas Venezolanas 2733, COVENIN 187, COVENIN 3298 y COVENIN 3330.

4.1.13.2 Los Códigos de Alerta en pisos consistirán en texturas circulares de 30 a 60 cm, en relieve para indicar que se debe prestar atención al inicio o terminación de obstáculos fijos, rampas, escaleras, ascensores.

Nota 2. Son señales recomendables:

- a. Texturas fotosensibles, que sean percibidas en la oscuridad por el reflejo de la luz.
- b. Colocar las fotos de los residentes de cada habitación a un lado, en el exterior de la puerta.
- c. Colocar mapas táctiles (aún audiotáctiles) en el ingreso del servicio

- d. En situaciones de riesgo, colocar una franja que advierta del peligro consistente en una línea amarilla de 5 cm de ancho.

4.1.14 Estacionamientos para vehículos

El área destinada a estacionamiento para vehículos debe contemplar las especificaciones previstas al respecto en la Norma Venezolana 2733.

4.2 ESPACIOS REQUERIDOS

4.2.1 Habitaciones

Las principales características que debe cumplir una habitación son las siguientes:

- a) Máximo 4 camas por habitación para residentes asistidos
- b) Máximo 2 camas por habitación para residentes autoválidos.
- c) Tamaño y distribución tal que permita el uso de silla de ruedas y camas clínicas.
- d) Pasillo de acceso entre cama y pared, mínimo de 0,65 m (mínimo 0,80 m para residentes con sillas de ruedas).
- e) Megafonía centralizada. Debe existir intercomunicador con los puestos de control, y/o timbre continuo o pulsador de llamada accesible desde cada cama.
- f) Ventilación y luz natural. Con una superficie mínima de ventanas 1/10 del total de la habitación, protegida con malla antimosquitos N° 16. En caso de estar en planta alta, deben colocarse protección (rejas).
- g) Persianas o cortinas que regulen la entrada de luz natural.
- h) Dotada de luz de cabecera, pulsador accesible desde la cama, enchufes, antena TV.
- i) El sistema de apertura y cierre de las puertas será manual y del tipo palanca y debe permitir la apertura desde su interior en todo momento.
- j) Baños, que deben cumplir los requisitos especificados en el apartado 4.2.3 de esta norma.
- k) Las habitaciones deben estar suficientemente aisladas o alejadas de las zonas de ruido (como cocina, lavandería y otros), para evitar la perturbación del descanso.

4.2.2 Clósets de los residentes

Debe disponerse closets en todas las habitaciones de los residentes. En el caso de que las habitaciones sean compartidas debe disponerse de un armario por cada residente.

4.2.3 Baños. Artefactos y accesorios sanitarios. Griferías.

La Residencia debe considerar tres tipos de Servicios Sanitarios:

4.2.3.1 Baños Públicos: se debe contemplar en el diseño del servicio sanitario (véase Norma Venezolana 2733).

4.2.3.2 Baños para el personal de Mantenimiento: en este caso se establecerán los criterios para uso asistencial incorporando duchas y vestuario de acuerdo a la capacidad.

4.2.3.3 Baño Geriátrico o para Uso del Residente Autoválido y Asistido:

- a) Las griferías, accesorios y aparatos sanitarios deben responder a los criterios ergonómicos definidos por las características físicas de los residentes.
- b) Los baños deben estar separados por sexos, con sus respectivas piezas sanitarias (pocetas o excusados, lavamanos, urinarios y duchas o regaderas).
- c) Cumplir con criterios de diseño tales como: puertas al exterior o correderas con ancho de 90 cm., piso antirresbalante, paredes impermeabilizadas, grifería tipo monomando de palanca, agarraderas o barras de

sostén en cubículos, ventilación natural o forzada, aparatos de iluminación fijos, timbre de llamada que encienda una luz destellante piloto sobre la puerta.

- d) El Baño Geriátrico para Uso del Residente Asistido además de los criterios mencionados, debe permitir bañera accesible (regadera tipo teléfono) y espacio libre para maniobrar el uso de camillas en su interior.

4.2.3.4 Dotación de baños geriátricos: Por cada 3 residentes asistidos se debe disponer un módulo sanitario, constituido por: poceta o excusado, lavamanos, urinario (solo en caso de sanitarios de hombres) y ½ ducha o regadera (lo que se traduce en una ducha por cada seis [6] residentes asistidos).

- a) Poceta o excusado: recinto privado de 1,75 m de ancho por 1,55 m de largo; 30 cm de separación de la pared, taza a una altura entre 40 y 50 cm y barra de sostén en forma de "L"
- b) Lavamanos a una altura entre 76 - 80 cm, con toallero y jabonera al alcance.
- c) Ducha: recinto de 1,75 m de ancho por 1,55 m de largo, con banco de asiento, sin brocal, con regadera tipo teléfono y barras horizontales de sostén en forma de "L". Pendiente de piso $\geq 3\%$; con cortinas (no se permite cerramientos rígidos, o semirígidos).
- d) Altura de espejos: 1 m máx. desde su parte inferior al piso.

4.2.4 Comedor

4.2.4.1 El comedor debe disponer al menos de 1,5 m² por usuario.

4.2.4.2 En el caso de residencias grandes, es preferible disponer de varios comedores pequeños, (por ejemplo, en residencias de más de 100 camas, se recomienda la utilización de un comedor principal y de comedores pequeños distribuidos por plantas).

4.2.4.3 La altura libre por debajo de la mesa debe ser 75 cm.

4.2.4.4 El ancho para cada persona en su espacio para comer, no será inferior a 70 cm.

4.2.4.5 En caso de mostradores de autoservicio, éstos tendrán una altura máx. de 86 cm. y distancia máx. de 50 cm. del borde del mostrador. El paso libre a lo largo del mostrador debe ser al menos, 86 cm.

4.2.5 Zona de estar

Debe estar prevista para su uso por personas en sillas de ruedas. Para residencias de hasta 100 residentes la superficie mínima por residente debe ser de 1 m², con 25 m² mínimo. En el caso de existir más de una sala, para el cómputo de esta superficie se tomará los metros cuadrados totales.

4.2.6 Sala de espera

La sala de visitas debe estar situada en la planta baja de la residencia, con acceso desde el vestíbulo de entrada. Sus dimensiones deben ser de 12 m² como mínimo.

4.2.7 Salas de animación y terapia ocupacional

Este tipo de sala esta destinada a usos múltiples donde se realizan actividades culturales, recreativas, cursos artesanales, charlas, celebración de fechas festivas, entre otros.

4.2.8 Espacio abierto al exterior

Se incluyen: patio, jardín, terraza, etc. Accesibles para los residentes.

4.2.9 Peluquería

4.2.10 Sala de rehabilitación

El tamaño debe corresponder al programa funcional de la institución.

4.2.11 Área médico - asistencial

En las residencias debe existir un área que incluya: puesto de enfermería, consultorio médico, sala de tratamiento y curas.

4.2.12 Mortuorio

Debe reunir estas condiciones:

- a) **Unidad independiente.**
- b) **Uso exclusivo.**
- c) **Debe disponer de comunicación interior con el resto de la residencia.**
- d) **Debe disponer de comunicación exterior para personas ajenas y vehículos.**
- e) **Contar con una vía de salida al exterior distinta a la principal del centro.**
- f) **Dimensiones mínimas de 12 m².**
- h) **Ventilación directa y debidamente refrigerado.**

4.2.13 Administración

El área destinada a administración debe corresponder al programa funcional de la institución.

4.2.14 Cocinas

La cocina y el depósito de víveres deben estar acordes al número de residentes y deben cumplir con las condiciones higiénicas y sanitarias que aseguren una adecuada recepción, almacenamiento, preparación y manipulación de los alimentos.

4.2.15 Lavandería-planchado

4.2.15.1 Las dimensiones y equipamiento se definirán en función de las tareas que se desarrollen y el volumen de prendas que se manejen, derivadas del número de residentes de cada centro.

Nota 3. A título informativo, en residencia de autoválidos, el tratamiento de ropa suele ser de 2 kg por persona y día. En el caso de residentes asistidos, de 3 kg por persona y día.

4.2.15.2 El tamaño dependerá de los servicios que se realicen en el centro. En una residencia que asuma todo el proceso de lavado, el área de lavandería debe incluir las siguientes zonas:

- **Zona** de ropa sucia.
- **Zona** de lavado: espacio para lavadoras, secadoras y carros. Número y tamaño en función de los residentes.
- **Zona** de planchado: mesas de planchado, plegadoras, etc.

4.2.15.3 La lavandería debe disponer de un sistema de ventilación y de eliminación del vapor acumulado.

Nota 4. El servicio de lavandería y planchado puede ser contratado, en cuyo caso este espacio puede ser ajustado en función de las necesidades reales.

4.2.16 Depósitos

Además de los depósitos requeridos en cada sección de la residencia, se debe disponer de espacios para:

- **Depósito** general.
- **Depósito** de lencería de reposición.
- **Depósito** de artículos de limpieza.
- **Depósito** para herramientas y servicio técnico.

4.3 ESPACIOS OPCIONALES

4.3.1 Sala de lectura

4.3.2 Piscina.

4.3.2.1 La piscina debe contar con rampas de acceso y escalones, con pasamanos según las características establecidas.

4.3.2.2 No se deben colocar escaleras tipo gato o marinero.

4.3.2.3 Los bordes de la piscina deben contar con rebosaderos y códigos de alerta.

4.3.3 En caso que la residencia disponga de autoservicio de lavandería todos los equipos deben colocarse sobre el piso; no se permite el uso de lavadoras y secadoras en columna, una sobre la otra.

4.4 PREVISIONES PARA EXTERIORES A LA RESIDENCIA

Para todas las prescripciones en este apartado, véase la Norma Venezolana 2733

BIBLIOGRAFÍA

UNE 158002. Gestión de servicios en las residencias de mayores. Espacios e instalaciones de una residencia. Noviembre 2000. AENOR.

CIRFS, Fundación Kellogg, OPS. "Espacio, Equipamiento e Instalaciones según Tecnología". Fichas Técnicas sobre el Recurso Físico en Salud. Buenos Aires. 1990.

CONAVI. "Viviendas asistidas para la tercera edad". Plan nacional de Viviendas. Programa I. Informe. Caracas 2000.

INAGER. "Reglamento para los establecimientos de larga estancia, para personas de la tercera edad e inválidos". Caracas. Octubre 1995.

SALVAT EDITORES, S.A. Tratado de Geriatría, Mallorca, 41 Barcelona, España. 1993.