PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD PARA REMODELACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CENTRO RESIDENCIAL DE PERSONAS MAYORES PARQUE FIGUEROA EN CÓRDOBA

ANEXO 4.4. PROGRAMA FUNCIONAL

OBJETIVO GENERAL DE LA ACTUACIÓN

La intervención que se plantea en el Centro Residencial "Parque Figueroa" de Córdoba, se centra específicamente en resolver determinados aspectos funcionales para cumplir con la normativa sectorial propia y de la edificación.

Se realizarán las obras necesarias para mejorar aspectos de seguridad en caso de incendio y resto de instalaciones, aplicando la normativa actual. Se contemplan también medidas inclusivas que posibiliten el uso del Centro por personas con discapacidad física o sensorial, temporal o permanente, con grado I de dependencia moderada. Asimismo se plantea la reforma integral de alguna zona de alojamiento pendiente de remodelación, teniendo en cuenta que se realizarán en áreas completas de habitaciones para su utilización por personas mayores en situación de dependencia, zona mínima de intervención planta de módulo.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO Y ESTADO ACTUAL

El centro objeto de intervención funciona como Residencia de personas mayores desde su construcción, en torno a 1972. Esta Residencia está situada en un edificio exento que se ubica en el interior de una parcela urbana de formas aproximadamente rectangulares que en sus cuatro lados recae a vía o espacio público. El edificio se divide en varias áreas parcialmente independientes entre sí pero enlazadas a través de pasarelas cubiertas. Son cinco módulos más un volumen que destaca por ser el que ocupa una mayor superficie en planta y que su vez es el acceso principal al todo el conjunto desde la Avda. de Mediterráneo.

El edificio consta de una planta sótano, dos plantas sobre rasante y planta de áticos que a su vez permiten el acceso a la cubierta.

El sótano está destinado a servicios varios; vestuarios, salas de instalaciones y de mantenimiento, centro de transformación, almacenajes, y similares.

En su planta baja alberga un Centro de Participación Activa para Personas Mayores y una Unidad de Estancia Diurna junto a las siguientes zonas de la Residencia: área de cocina, comedor, zonas de estar y zona de recepción, y área de cuidados médicos. En planta primera y sobre la zona destinada a C.P.A.P.M. hay una sala de fisioterapia y gimnasio y al otro extremo un área destinada a zona de administración. Entre la zona de fisioterapia-gimnasio y la administrativa no hay conexión alguna.

El módulo “A” consta, en planta baja, de zona destinada a gimnasio de la Residencia, áreas de almacenajes y zona residencial, y en planta primera más zona residencial.

Los módulos "B", "C" y "D" está destinados en la mayor parte de su superficie a zona residencial tanto en planta baja como planta primera.

El módulo "E" tiene en su planta baja una zona destinada a la Unidad de Estancia Diurna para Personas Mayores y la zona de lavandería y lencería. Su planta primera se destina a zona residencial.
Destacar que, a nivel de planta primera, los módulos "A", "B" y "C" están interconectados entre sí, pero no con el resto de módulos. En el mismo sentido, el módulo "D" y el "E" son independientes entre sí y con el resto.

En el centro se han realizado adecuaciones parciales que han tenido como objeto reparaciones, sustituciones y adecuaciones.. La intervención desde el punto de vista arquitectónico más importante ha consistido en la remodelación del módulo "E" y parte del "C"cuyas obras se ejecutaron de acuerdo con el Proyecto Básico y de Ejecución de 1ª Fase de Reforma en la Residencia Asistida de Personas Mayores "Parque Figueroa" de Córdoba" supervisado con fecha 08-mayo-2007

Tras unos 40 años de uso continuado, el desgaste y deterioro de este recurso y el cambio en las demandas de la sociedad hacen que el Centro cuente con unas instalaciones que se han ido quedando obsoletas ante los nuevos requerimientos asistenciales, por lo que se hace necesario intervenir en él y dar adecuada respuesta a las necesidades de sus usuarios.

En el Centro Residencial existen deficiencias en materia de instalación eléctrica, distribución de agua, protección contra incendios, climatización y equipamiento mínimo que podrían afectar a la seguridad y salud de las personas usuarias. Asimismo, se pretende una mejora en las funcionalidad de los servicios ofrecidos en dicho centro, especialmente para las personas dependientes.

Por otro lado, el cambio en el perfil del usuario, de válido a asistido o dependiente, requiere que las estancias de la zona residencial se vayan adecuando a esta nueva necesidad para su uso en condiciones de funcionalidad y confortabilidad, para lo que se abordará en esta actuación la reforma de módulos completos de habitaciones de residentes.

ASPECTOS A CONTEMPLAR EN LA INTERVENCIÓN

El proyecto que se redacte para definir esta actuación deberá contemplar aquellas cuestiones que los técnicos redactores consideren necesarias para dar respuesta a las carencias expuestas en este documento, así como a las que se deriven de su propio análisis e inspección del Centro y del estudio de la documentación facilitada en la presente licitación. En todo caso, deberán incluirse en la actuación los siguientes aspectos:

- Reforma integral de plantas de habitaciones, comprendiendo al menos un módulo completo, para su utilización por personas mayores en situación de dependencia. Se propondrá un esquema que pueda hacerse extensivo a futuras adecuaciones de plantas adicionales.
- Análisis de las medidas de protección contra incendios actuales y adecuación, en su caso, a la normativa de aplicación.

- Análisis del estado general de las instalaciones de climatización, alta tensión, baja tensión, etc. y adecuación , en su caso, a la normativa de aplicación

RESUMEN ECONÓMICO

PEM	557.794,98 €
G.G. (13%)	72.513,35 €
B.I. (6%)	33.467,70 €
P.C.	663.776,03 €
P. Licitación	803.169,00 €