

# Alterszentrum im Geeren, Seuzach

## Bauprojekt



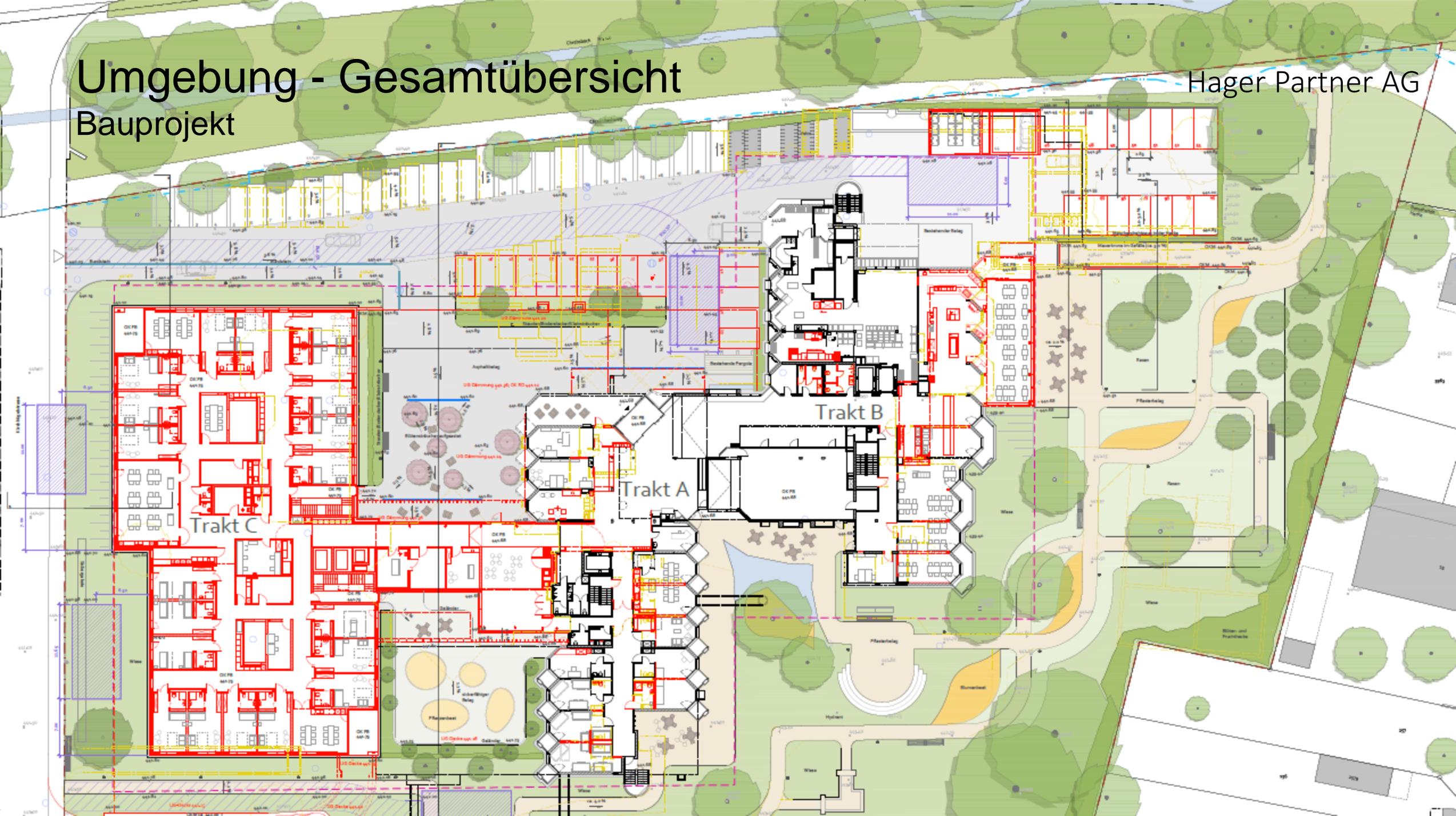
Bob Gysin + Partner AG  
Architekten ETH SIA BSA



# Umgebung - Gesamtübersicht

## Bauprojekt

Hager Partner AG

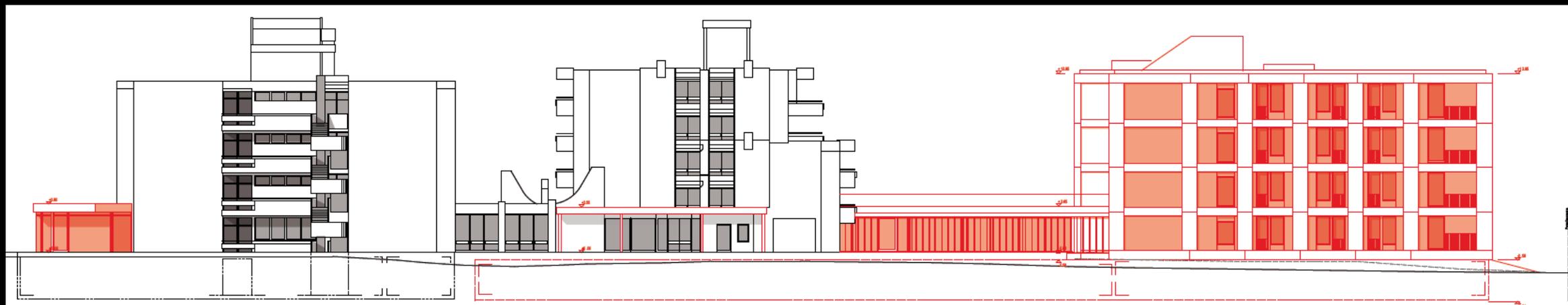


# Fassaden

## Bauprojekt



Bob Gysin + Partner AG  
Architekten ETH SIA BSA



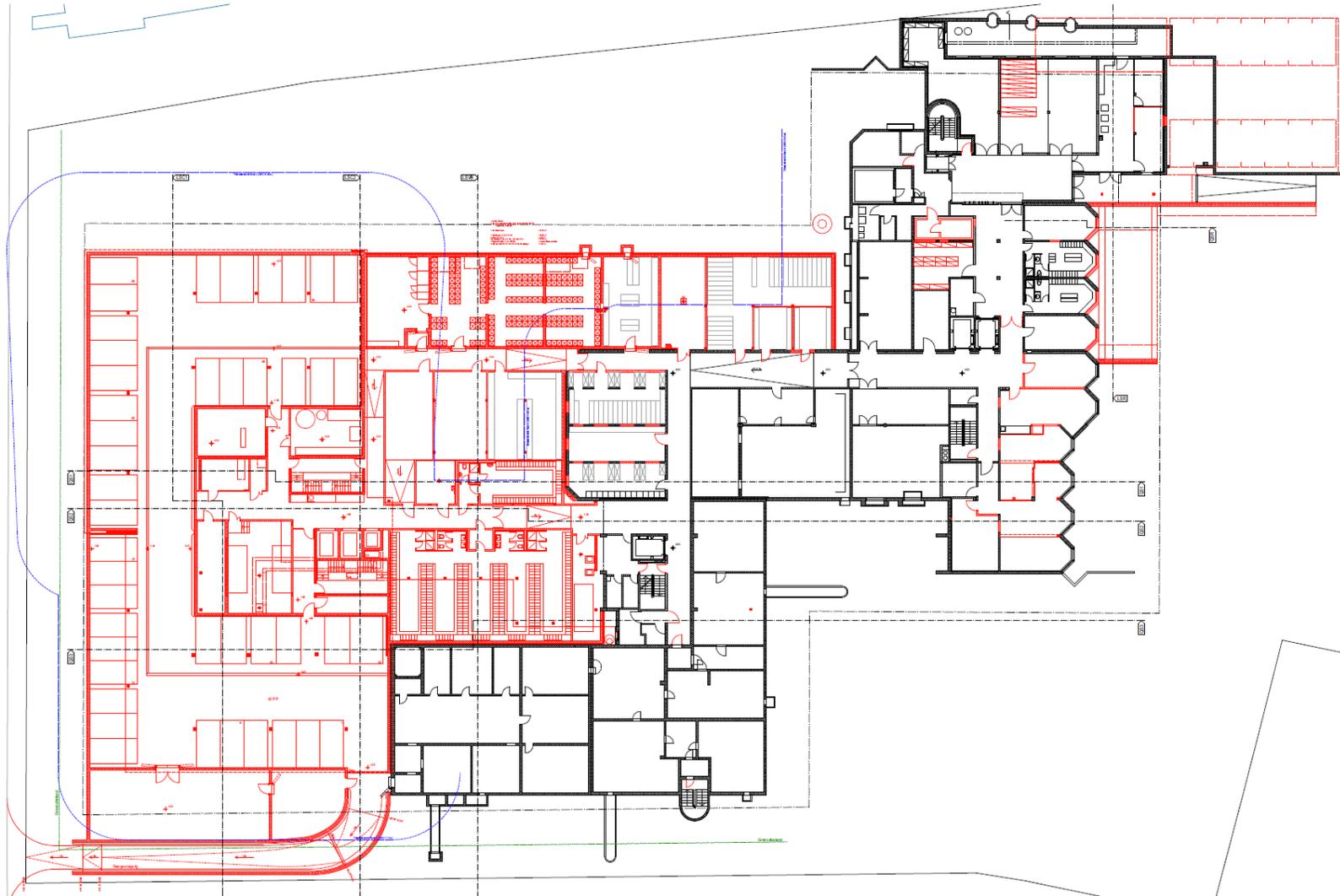
Nord



Süd

# Untergeschoss

## Bauprojekt



### Massnahmen / Nutzungen im Bestand

#### Haus A

- Übergänge zu Verbindungsbau
- Lagerflächen

#### Haus B

- Erneuerung Lager + Garderoben zu Gastro-Küche
- Neue Kühlzellen / Gewerbl. Kälte
- Neu: Fettabscheider
- Umbau Wäscherei

#### Haus A / B

- Medien-Erschliessung
- Erneuern Oberflächen: B / W / D

### Neubauten

#### Verbindungsbau

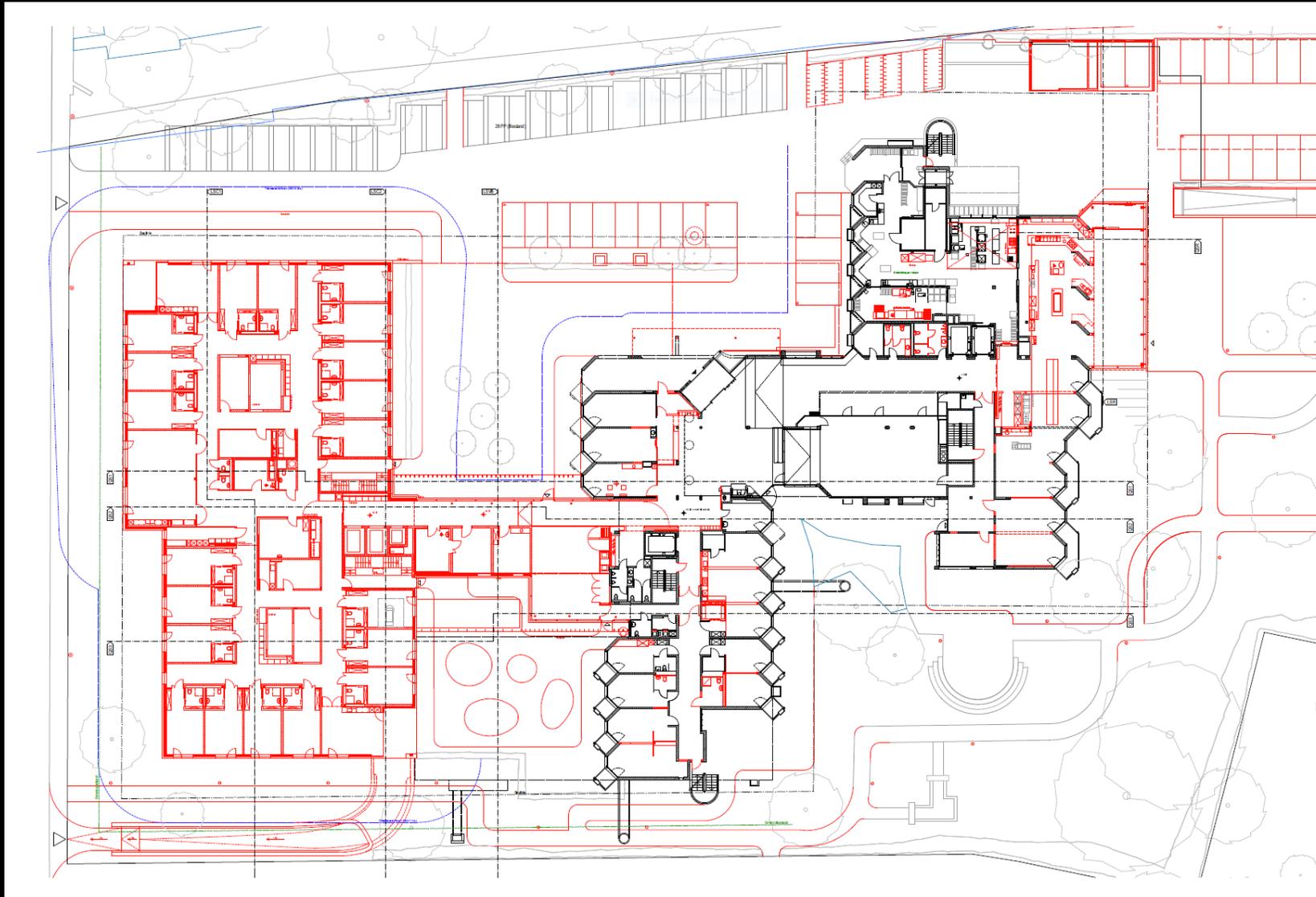
- Lager Wäscherei
- Garderoben Personal (360 Pers.)
- TWS-Schutzraum zu Neubau (104 Pl.)

#### Haus C

- Einstellhalle (43 PP)
- Technikräume (EHLS)
- BSA Materialraum (Fremdnutzung)

# Erdgeschoss

## Bauprojekt



### Massnahmen / Nutzungen im Bestand

#### Haus A

- Neues Vordach / Anlieferung Apotheke
- Empfang / Coiffeur
- Tagesheim mit Zugang Demenz-Garten

#### Haus B

- Anbau / Ausbau Restaurant
- Selbstbedienung / Buffet
- Layout-Anpassung Grossküche
- Büros

#### Haus A / B

- Medien-Erschliessung
- Erneuern Oberflächen: B / W / D

### Neubauten

#### Verbindungsbau

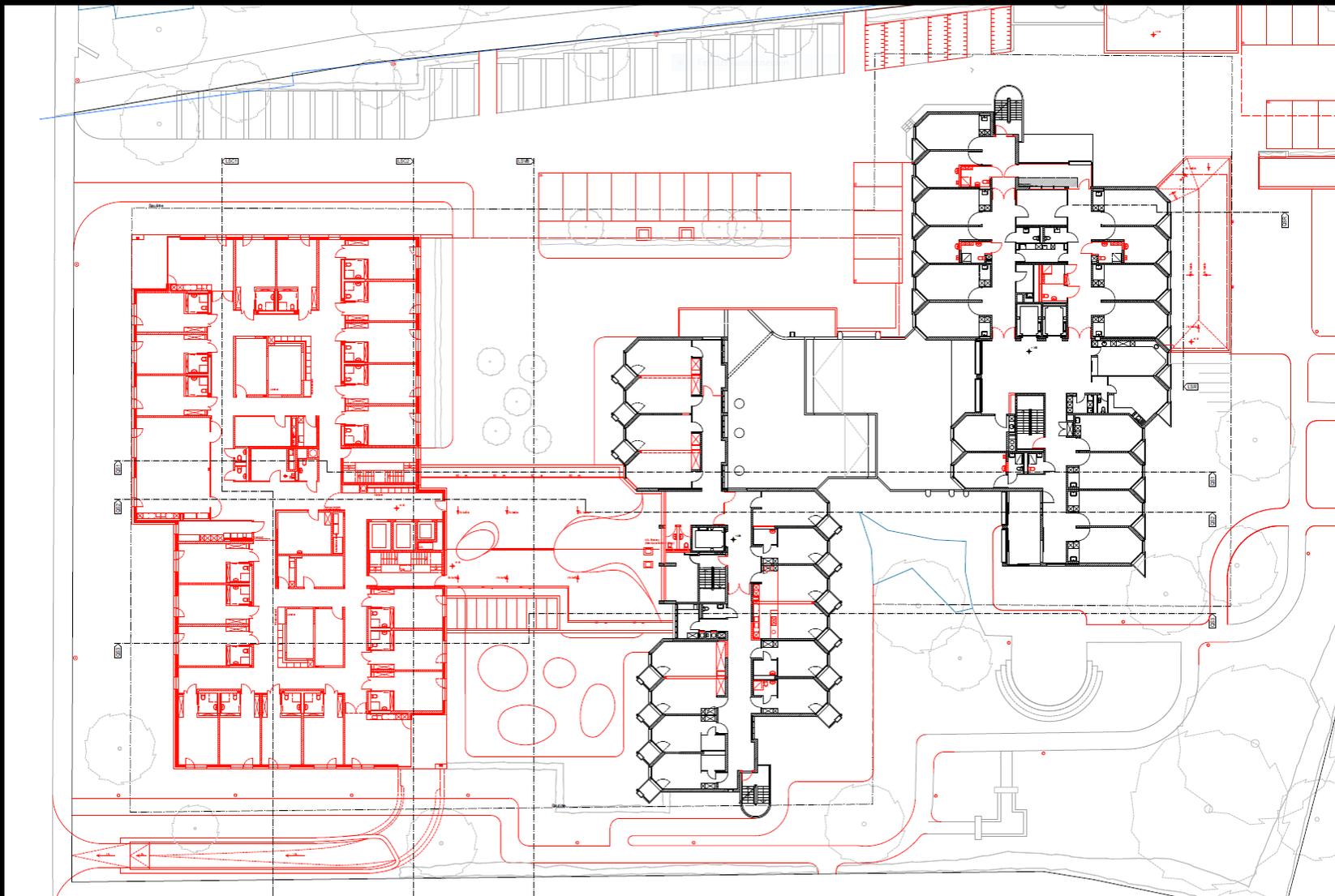
- Ausstellung / Aktivierung
- Podologie / Raum der Stille / Aufbahrung

#### Haus C

- 19 Bewohnerzimmer mit Nasszelle
- 1 Pflegebad
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Terrassen + Zugang Demenz-Garten

# 1. Obergeschoss

## Bauprojekt



### Massnahmen / Nutzungen im Bestand

#### Haus A

- Aktivierung / Gymnastik / Fitness
- Therapieräume / Physio
- Pflegebad
- Büros

#### Haus B

- 15 Bewohnerzimmer
- 6 Nasszellen
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Balkon

#### Haus A / B

- Medien-Erschliessung
- Erneuern Oberflächen: B / W / D

#### Neubauten

#### Verbindungsbau

- Dachterrasse

#### Haus C

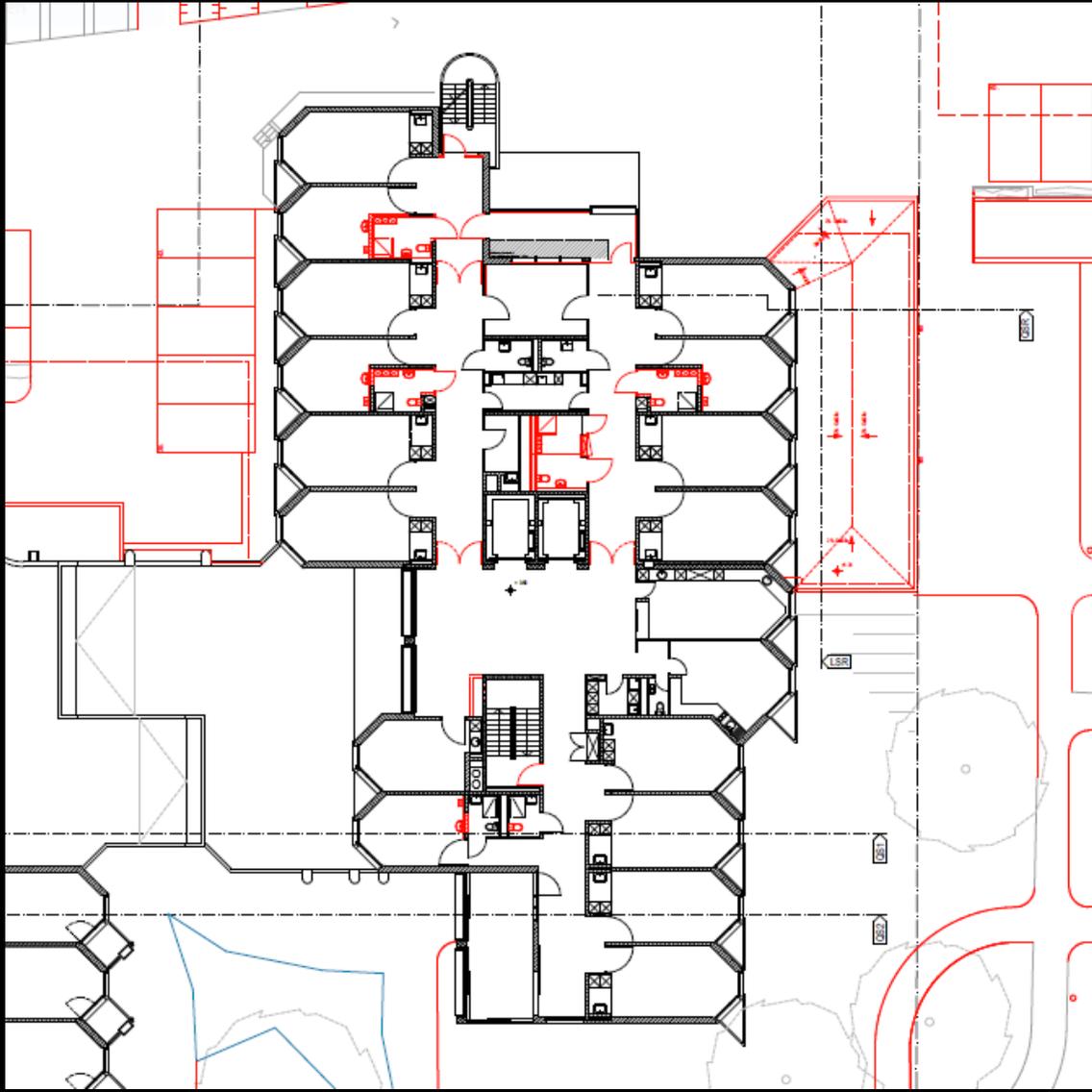
- 20 Bewohnerzimmer mit Nasszelle
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Terrassen

# 1. - 3. Obergeschoss – Haus B

## Bauprojekt



Bob Gysin + Partner AG  
Architekten ETH SIA BSA

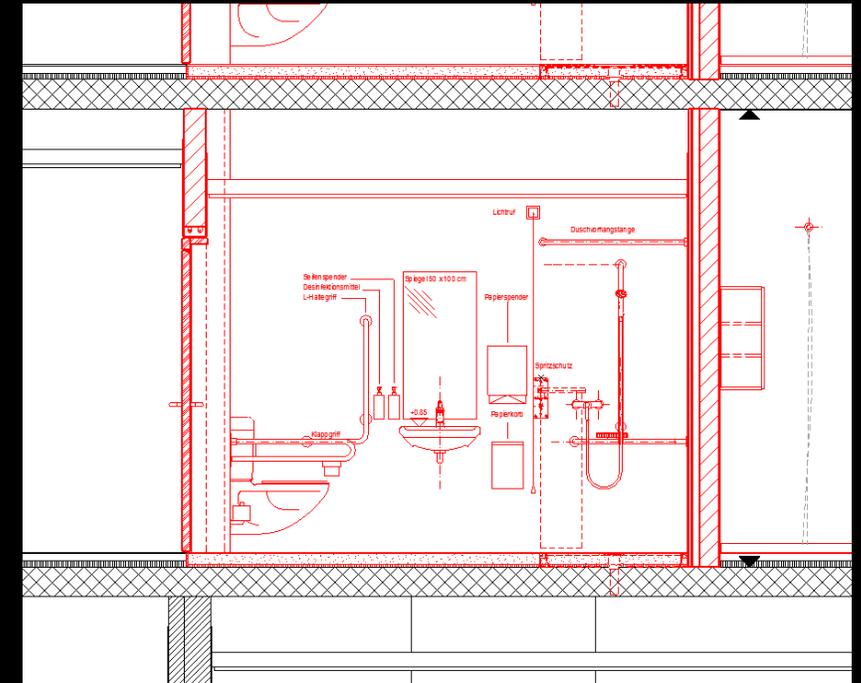
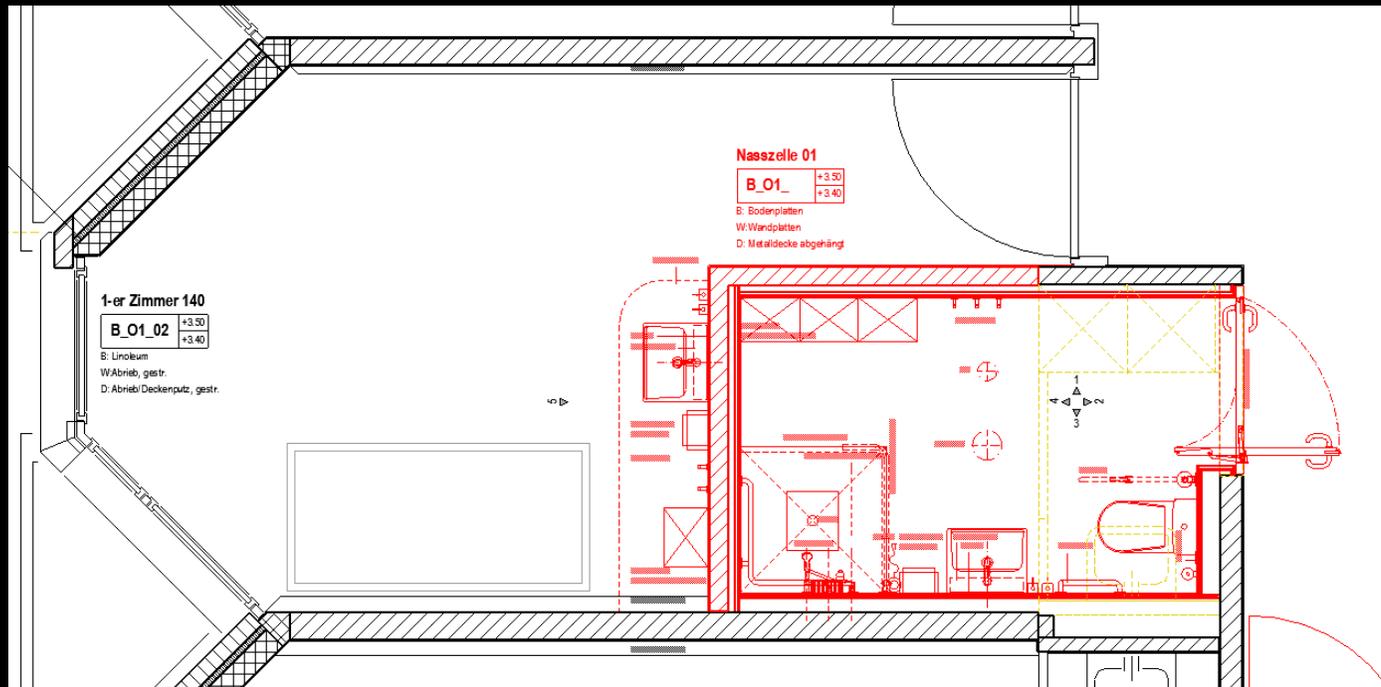


# 1. - 3. Obergeschoss – Haus B

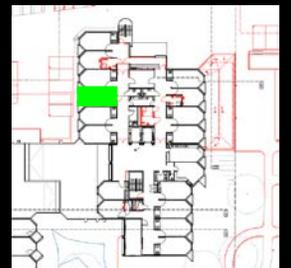
## Bauprojekt



Bob Gysin + Partner AG  
Architekten ETH SIA BSA

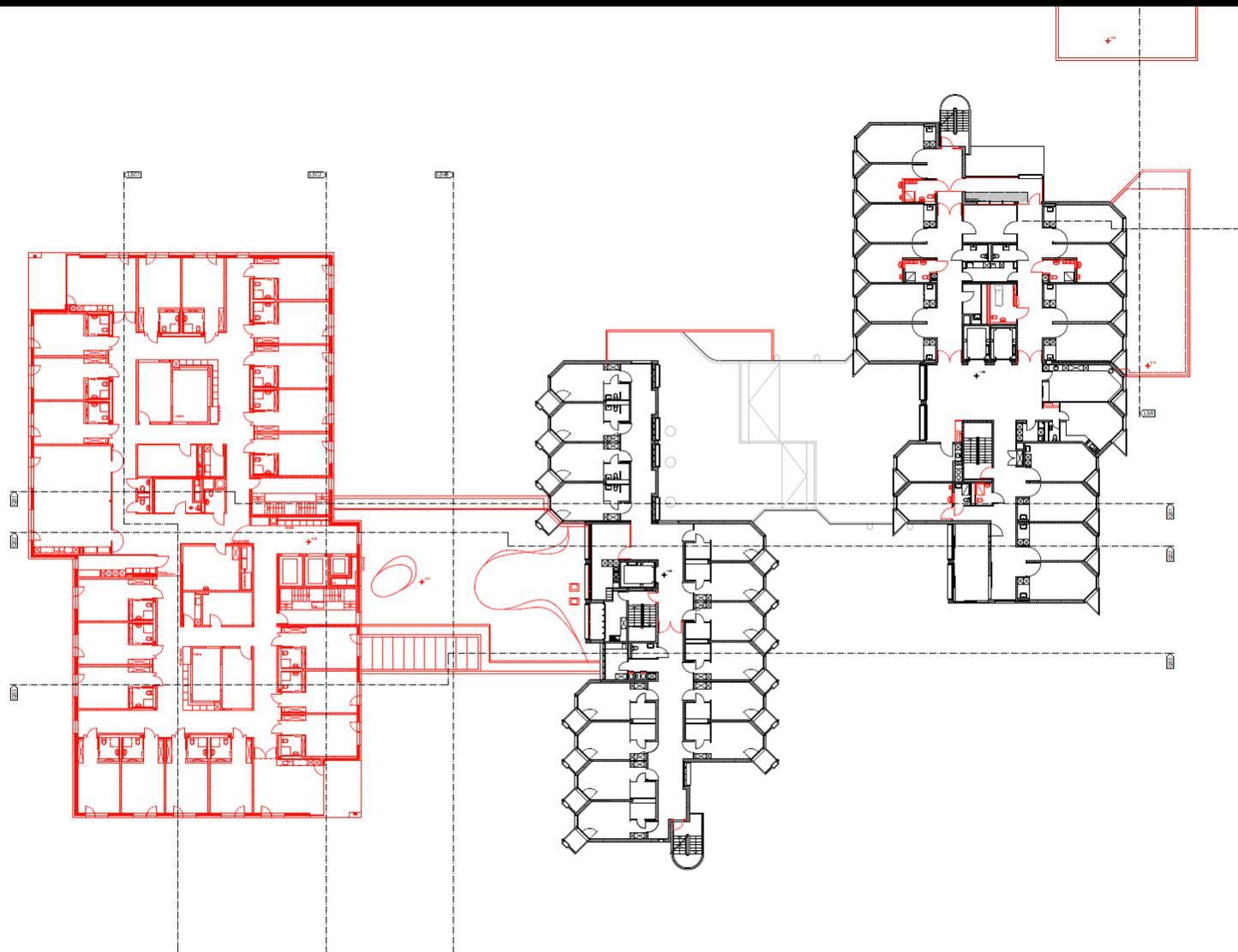


Einzelzimmer und Nasszelle (gleichberechtigte Nutzung via Korridor)



# 2. Obergeschoss

## Bauprojekt



### Massnahmen / Nutzungen im Bestand

#### Haus A

- Büros

#### Haus B

- 15 Bewohnerzimmer
- 6 Nasszellen
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Balkon

#### Haus A / B

- Medien-Erschliessung
- Erneuern Oberflächen: B / W / D

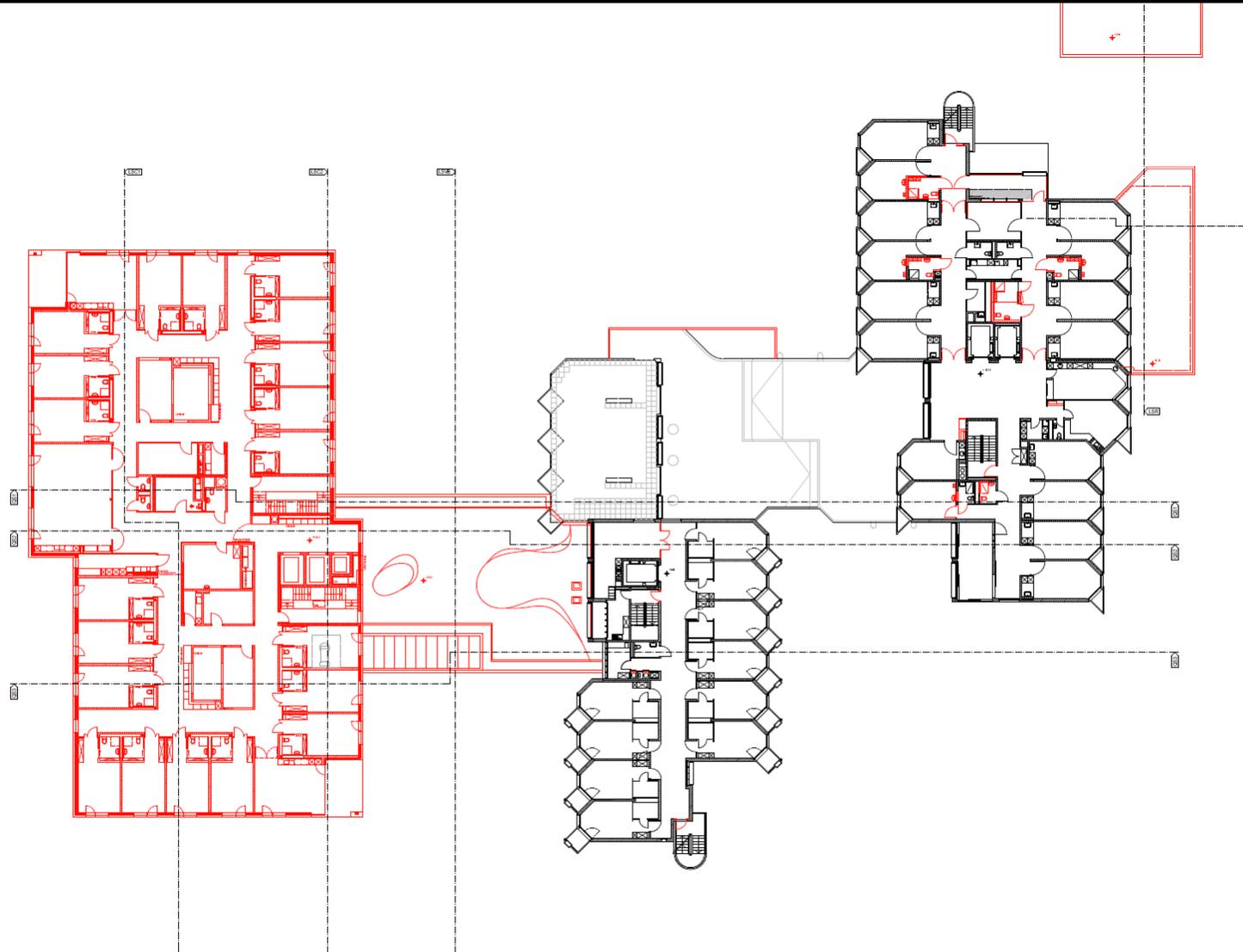
### Neubau

#### Haus C

- 20 Bewohnerzimmer mit Nasszelle
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Terrassen

# 3. Obergeschoss

## Bauprojekt



### Massnahmen / Nutzungen im Bestand

#### Haus A

- Büros / Verwaltung
- Arzt / Seelsorge
- Personal

#### Haus B

- 15 Bewohnerzimmer
- 6 Nasszellen
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Balkon

#### Haus A / B

- Medien-Erschliessung
- Erneuern Oberflächen: B / W / D

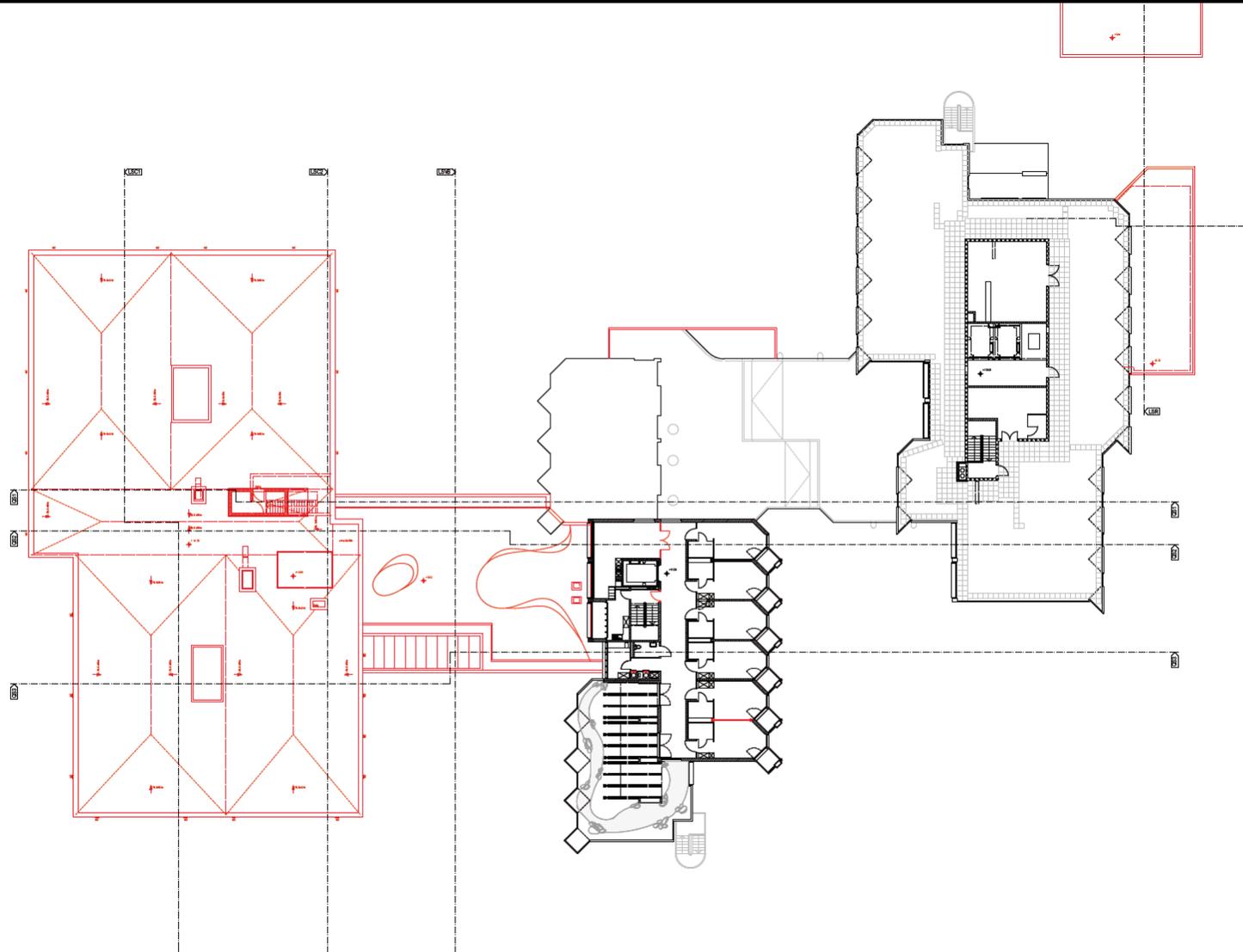
### Neubau

#### Haus C

- 19 Bewohnerzimmer mit Nasszelle
- 1 Pflegebad
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Terrassen

# 4. Obergeschoss

## Bauprojekt



### Massnahmen / Nutzungen im Bestand

#### Haus A

- Büros / Verwaltung
- Personal

#### Haus B

- Technik / Lüftung
- Flachdach

#### Haus A / B

- Medien-Erschliessung
- Erneuern Oberflächen: B / W / D

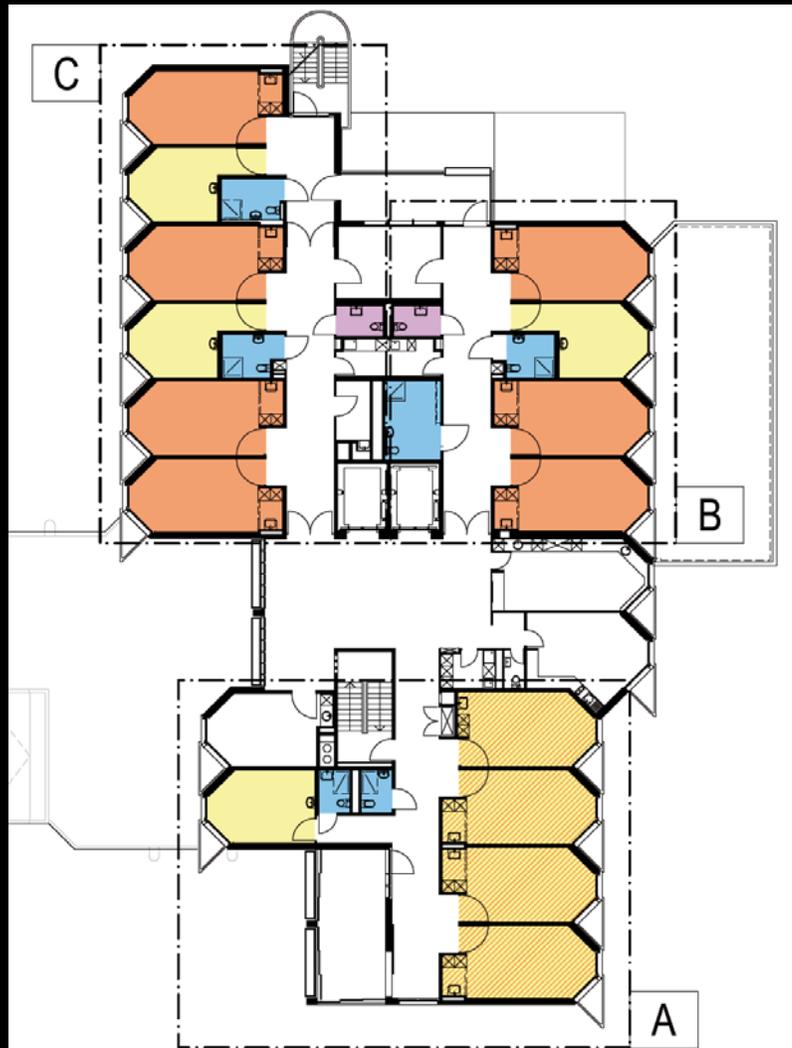
### Neubau

#### Haus C

- Flachdach – extensiv begrünt

# Haus B – Situation Nasszellennutzung Endzustand

## Bauprojekt



- 2x  WC
- 6x  DU/WC
- 7x  2-Bett-Zimmer mit Lavabo
- 4x  1-Bett-Zimmer
- 4x  1-Bett-Zimmer/  
optional 2er Belegung

### 23 Bewohnende pro Geschoss

>3-5 Bewohnende teilen sich 1 Nasszelle

Alle Bewohnende-Zimmer mit Lavabo

### A-Wohngruppe

6 Bewohnende teilen sich:

- 2 DU/WC = 3 Personen pro Nasszelle

### B-Wohngruppe

7 Bewohnende teilen sich:

- 3 WC's (davon 2 WC's in Nasszelle)

- 2 DU/WC = 3,5 Personen pro Nasszelle

### C-Wohngruppe

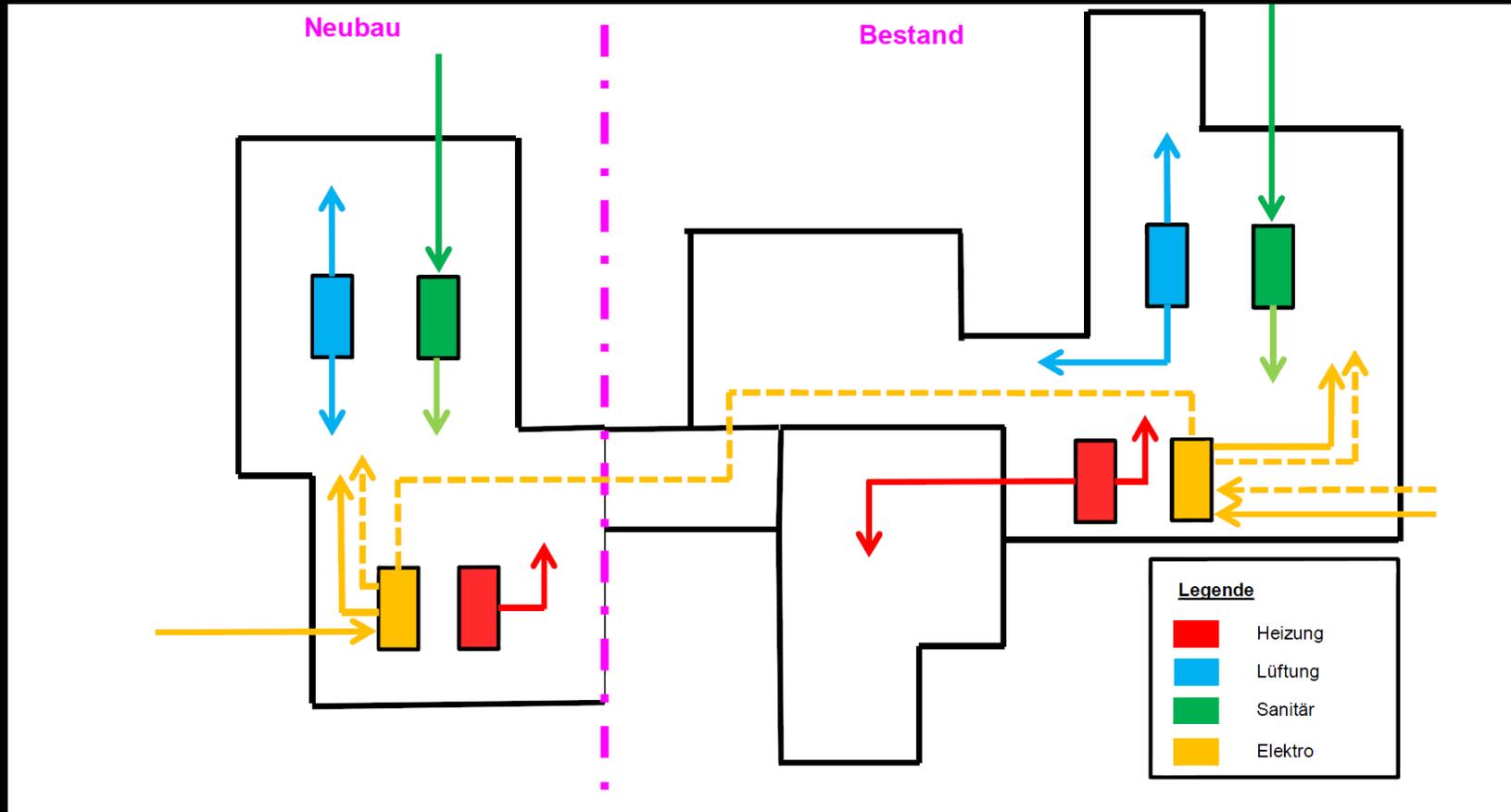
10 Bewohnende teilen sich:

- 3 WC's (davon 2 WC's in Nasszelle)

- 2 DU/WC = 5 Personen pro Nasszelle

# Gebäudetechnik - Bauprojekt

## Arealstrategie Neubau autark

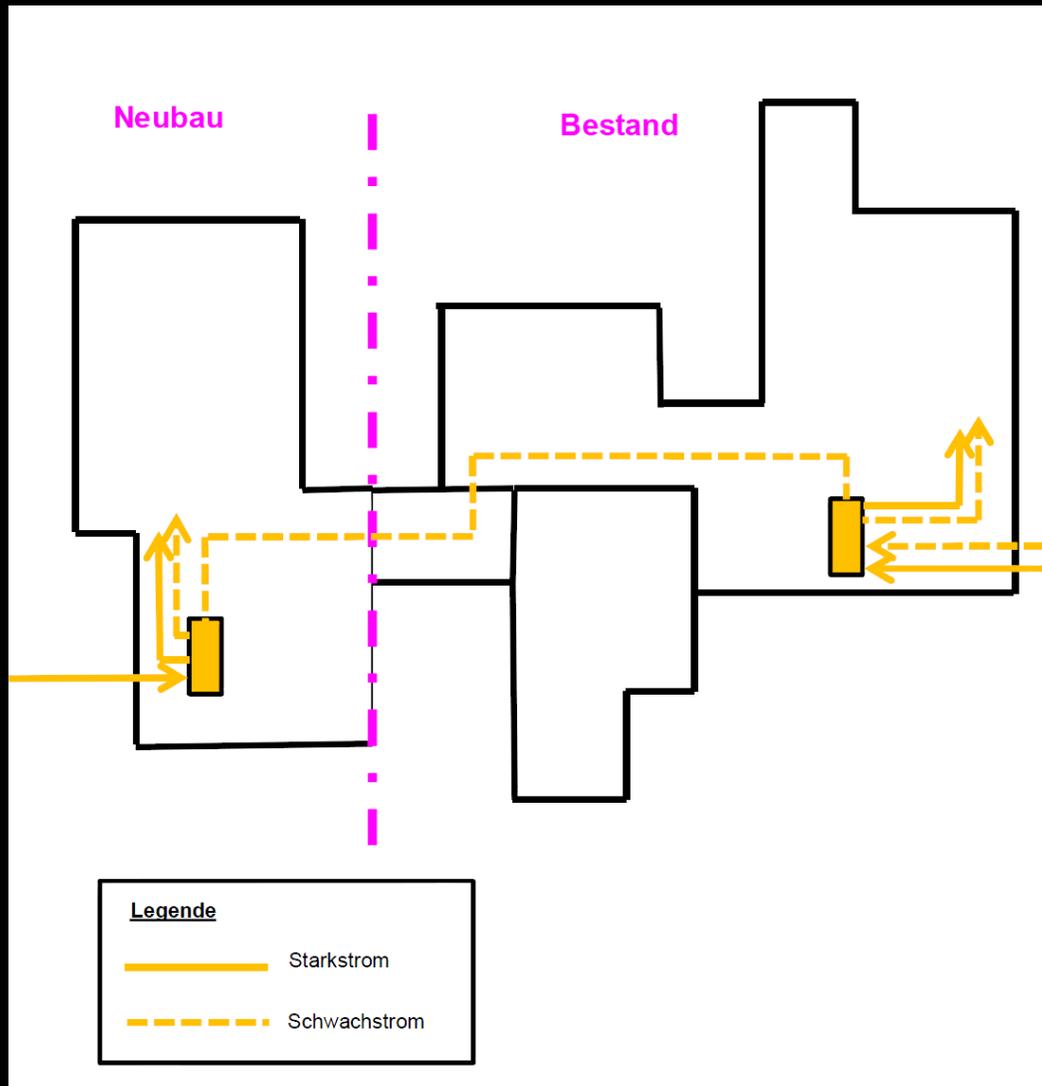


### Begründung

- Keine Abhängigkeiten für späteres Arealconcept 2040
- Anlagen können optimal für die Bedürfnisse und Anforderungen des Neubaus ausgelegt werden
- Machbarkeit Minergie-P

# Gebäudetechnik - Bauprojekt

## Konzept Elektro



### Beschreibung

Für den **Neubau** wird eine **autonome Starkstromeinspeisung** mit eigener Niederspannungshauptverteilung NSHV erstellt. Ein **unabhängiger Betrieb** vom Bestandsbau ist so auch nach dem Arealkonzept 2040 gewährleistet. **Genügend Leistungsreserven** für allfällige zukünftige Aus- und Umbauten werden eingerechnet.

Weiter werden auch für die Schwachstromsysteme wie **Patientenruf, Brandmeldeanlage, eigene autonome Zentralen**, erstellt. Die Systeme während dem **Parallelbetrieb** Neubau/Bestand werden jedoch **miteinander verknüpft**. So wird eine optimale Durchgängigkeit z.B. von Patientenrufen gewährleistet und die Alarmer können zwischen den Gebäudeteil beliebig ausgetauscht werden. Die Netzwerke vom Neu-/altbau werden auch verknüpft um die interne Kommunikation auf dem ganzen Areal sicherzustellen.

### Erschliessung Starkstrom

- Neue Niederspannungshauptverteilung(NSHV)
- Erschliessung über Etagenunterteilungen

### Erschliessung Schwachstrom

- Patientensrufsystem
- Brandmeldeanlage
- Zutrittssysteme ZUKO
- Universelle Kommunikation Verkabelung UKV (Telefon und Netzwerk)

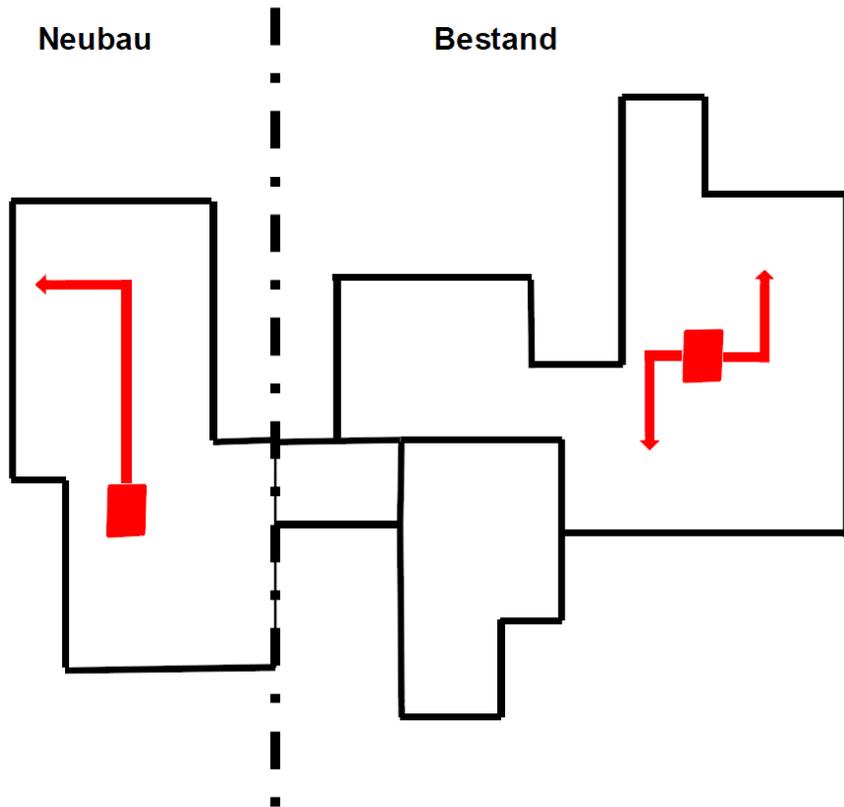
### Verbindungen Neubau – Bestand

- Patientensrufsysteme
- Brandmeldeanlage
- Universelle Kommunikationsverkabelung UKV (Telefon und Netzwerk)
- Alarmer

# Gebäudetechnik - Bauprojekt

## Konzept Heizung

### Varianten Heizung autark

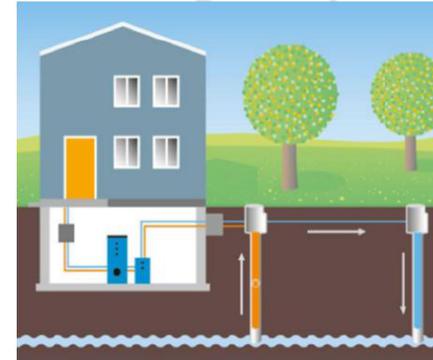


### Variante 1: Grundwasser Wärmepumpe

- Neue Grundwasser-Wärmepumpe für Neubau
- Machbarkeit grundsätzlich gegeben
- Probebohrung über Mächtigkeit nötig
- Brauchwarmwasser-Erwärmung über WP grundsätzlich möglich, evtl. Solarkollektoren in Ergänzung

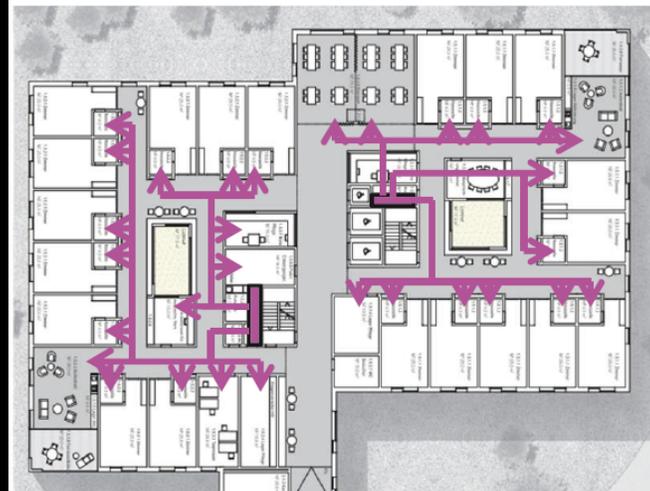
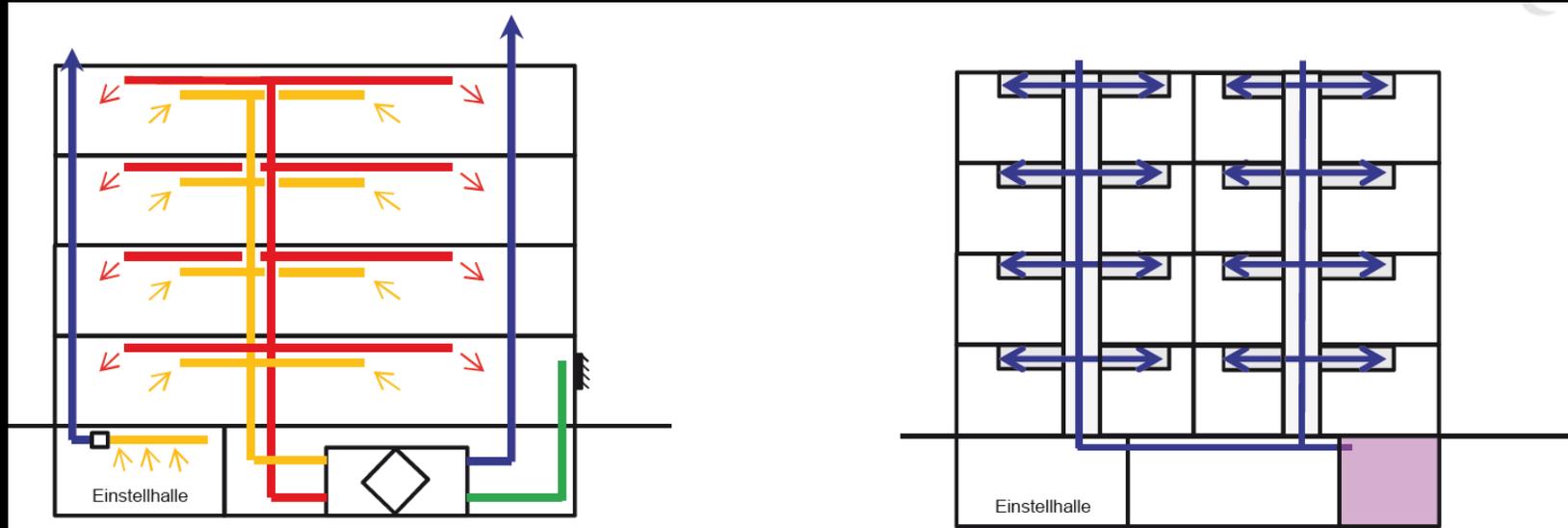
### **Empfehlung:**

Variante zu empfehlen. Machbarkeit Minergie-P gegeben.



# Gebäudetechnik - Bauprojekt

## Konzept Lüftung – Haus C



### Entscheide

- Zentrales Steigzonenkonzept
- Steigzone je Wohngruppe (Total 2 Hauptsteigzonen)
- Lage der Zentrale noch offen
- alle Geschosse gleiche Höhe

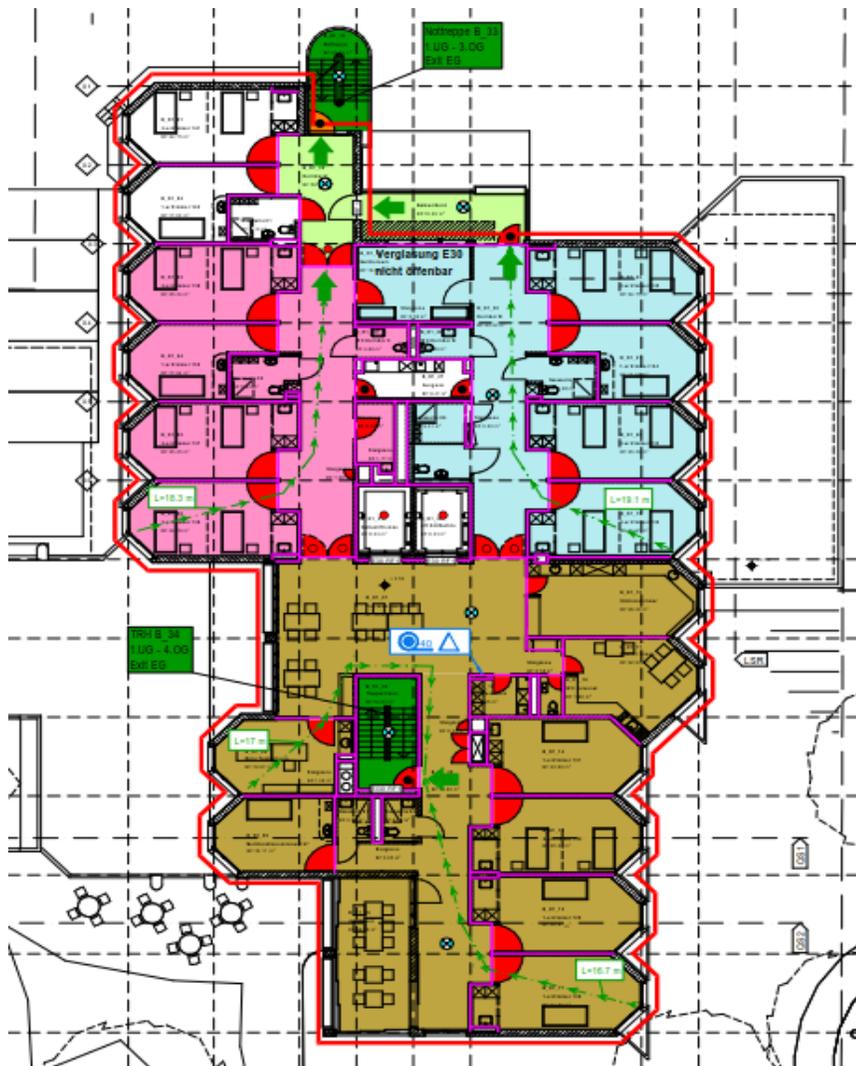


# Brandschutzvorschriften

Brandschutzvorschriften sind nutzungsorientiert aufgebaut

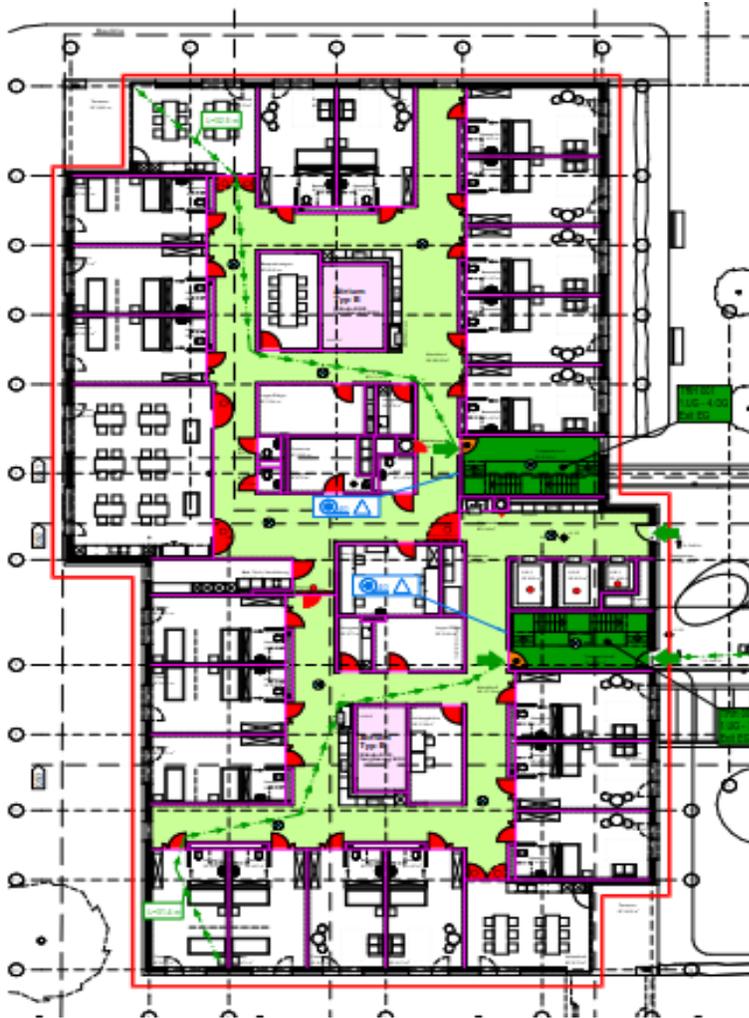


# Konzept Wohneinheit



- max. Fluchtwegdistanz 20 m
- über genutzte Vorzone
- Brandabschnittsbildung erforderlich
- eingeschränkte Nutzung Korridore
- Entfluchtungsnachweis (EVAK-Konzept) erforderlich

## Konzept Klassisch



- max. Fluchtwegdistanz 35 m
- keine Nutzung Korridore
- Brandabschnittsbildung erforderlich