

Alterszentrum im Geeren, Seuzach

Bauprojekt



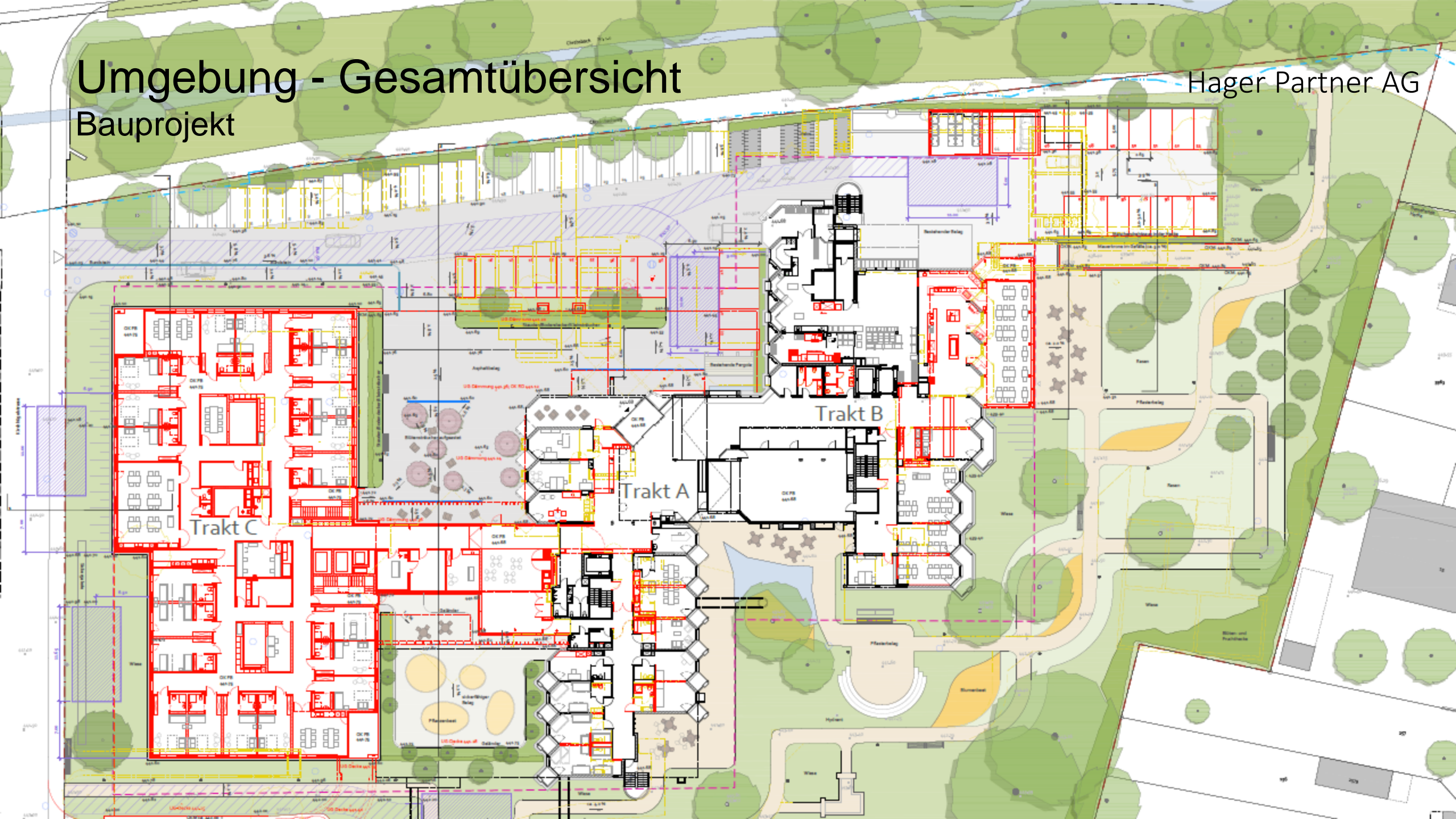
Bob Gysin + Partner AG
Architekten ETH SIA BSA



Umgebung - Gesamtübersicht

Bauprojekt

Hager Partner AG



Fassaden

Bauprojekt



Bob Gysin + Partner AG
Architekten ETH SIA BSA



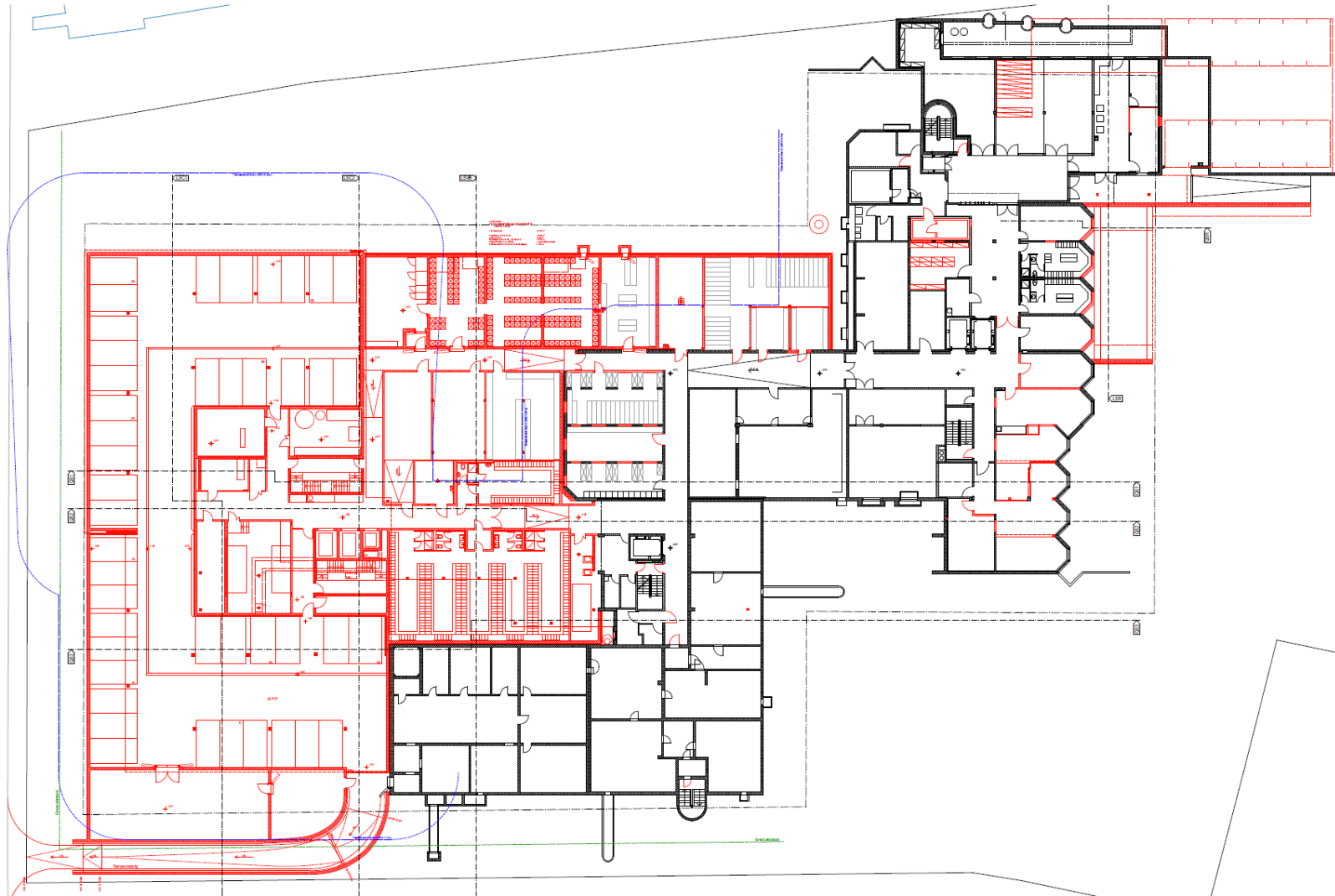
Nord



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

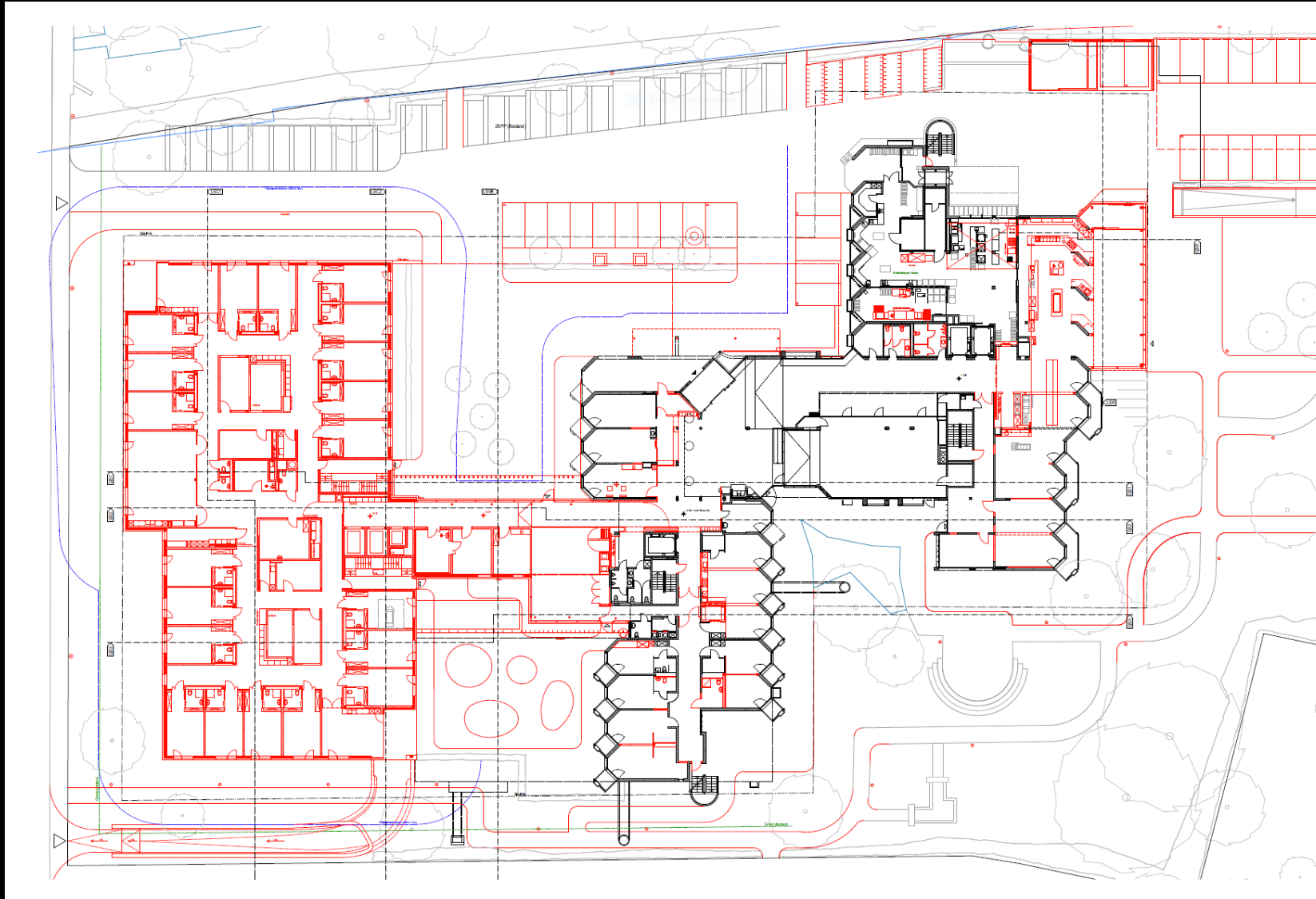
- Lager Wäscherei
- Garderoben Personal (360 Pers.)
- TWS-Schutzraum zu Neubau (104 Pl.)

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

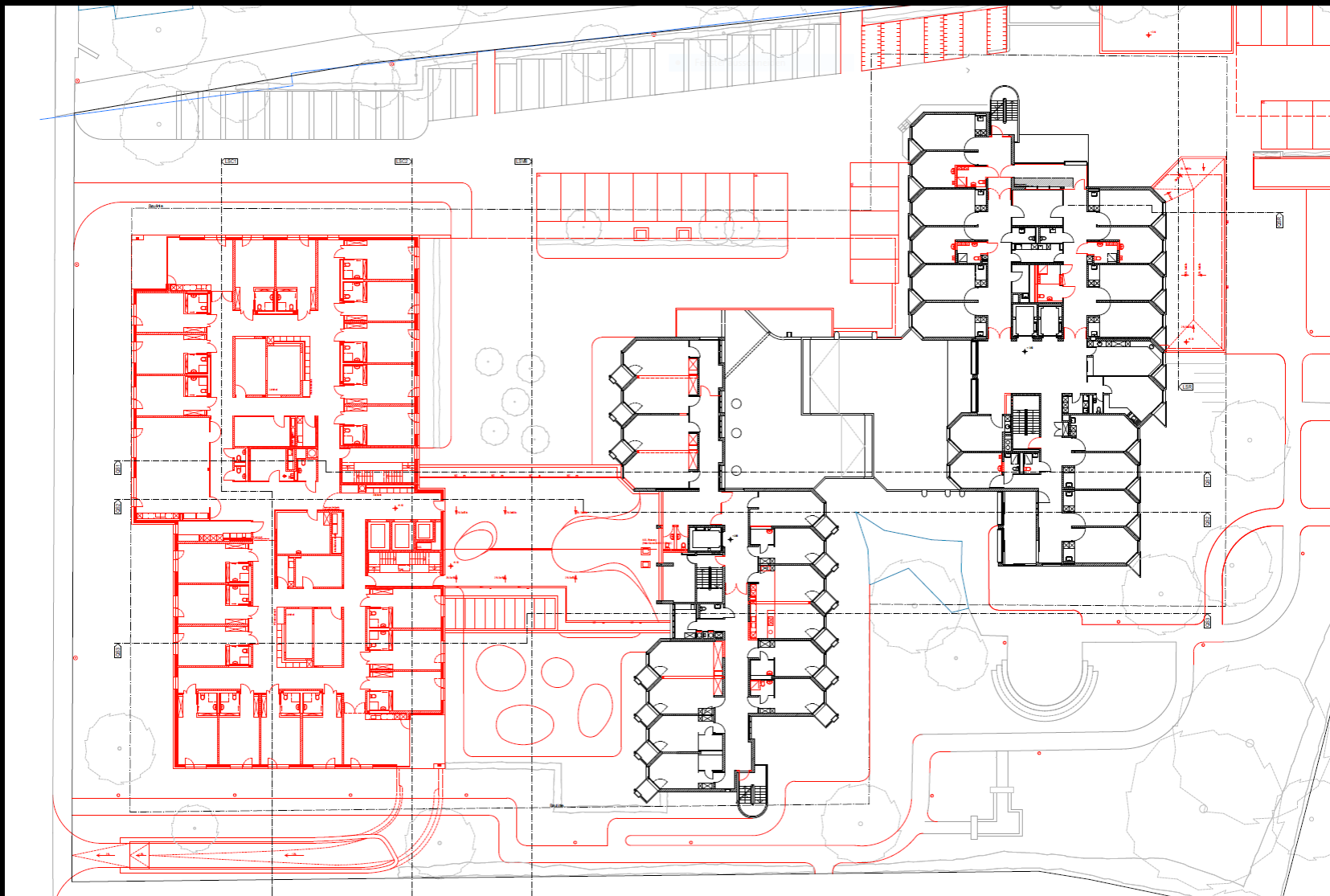
- 19 Bewohnerzimmer mit Nasszelle
- 1 Pflegebad
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Terrassen + Zugang Demenz-Garten

1. Obergeschoss

Bauprojekt



Bob Gysin + Partner AG
Architekten ETH SIA BSA



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

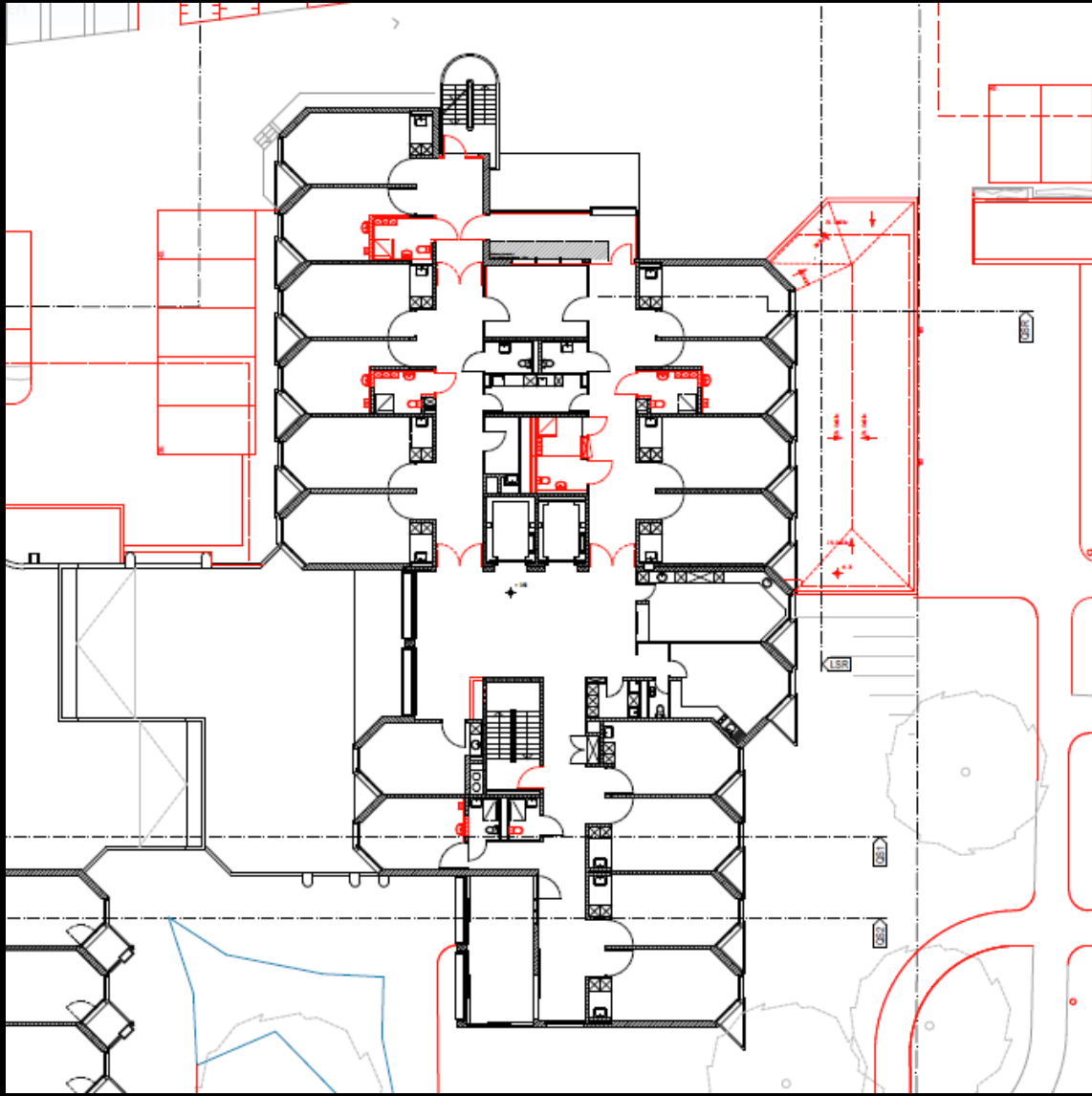
- 20 Bewohnerzimmer mit Nasszelle
- Aufenthaltsräume /-zonen
- Pflegebüros / Nebenräume
- Terrassen

1. - 3. Obergeschoss – Haus B

Bauprojekt



Bob Gysin + Partner AG
Architekten ETH SIA BSA

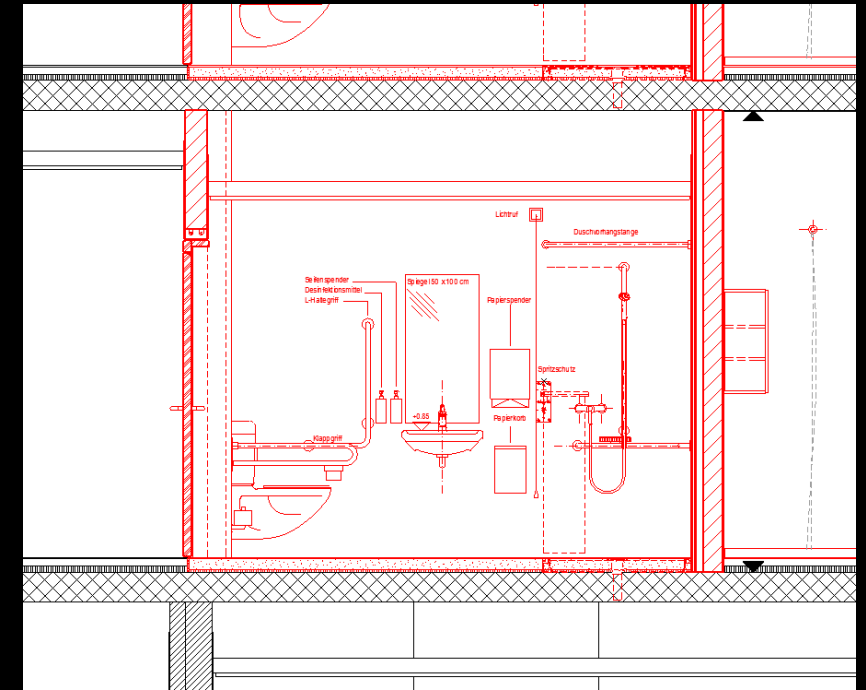
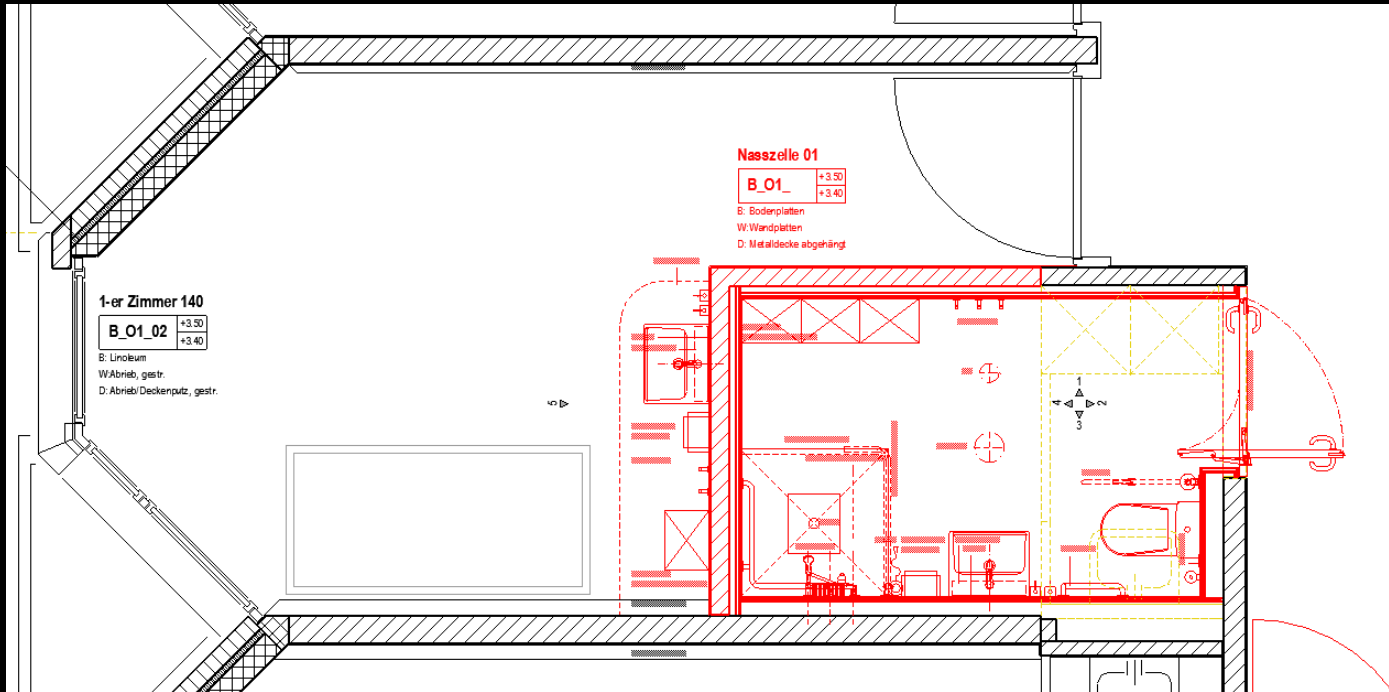


1. - 3. Obergeschoss – Haus B

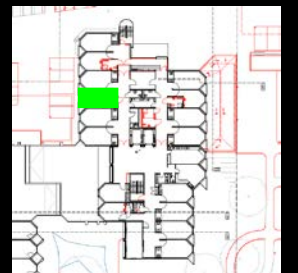
Bauprojekt



Bob Gysin + Partner AG
Architekten ETH SIA BSA

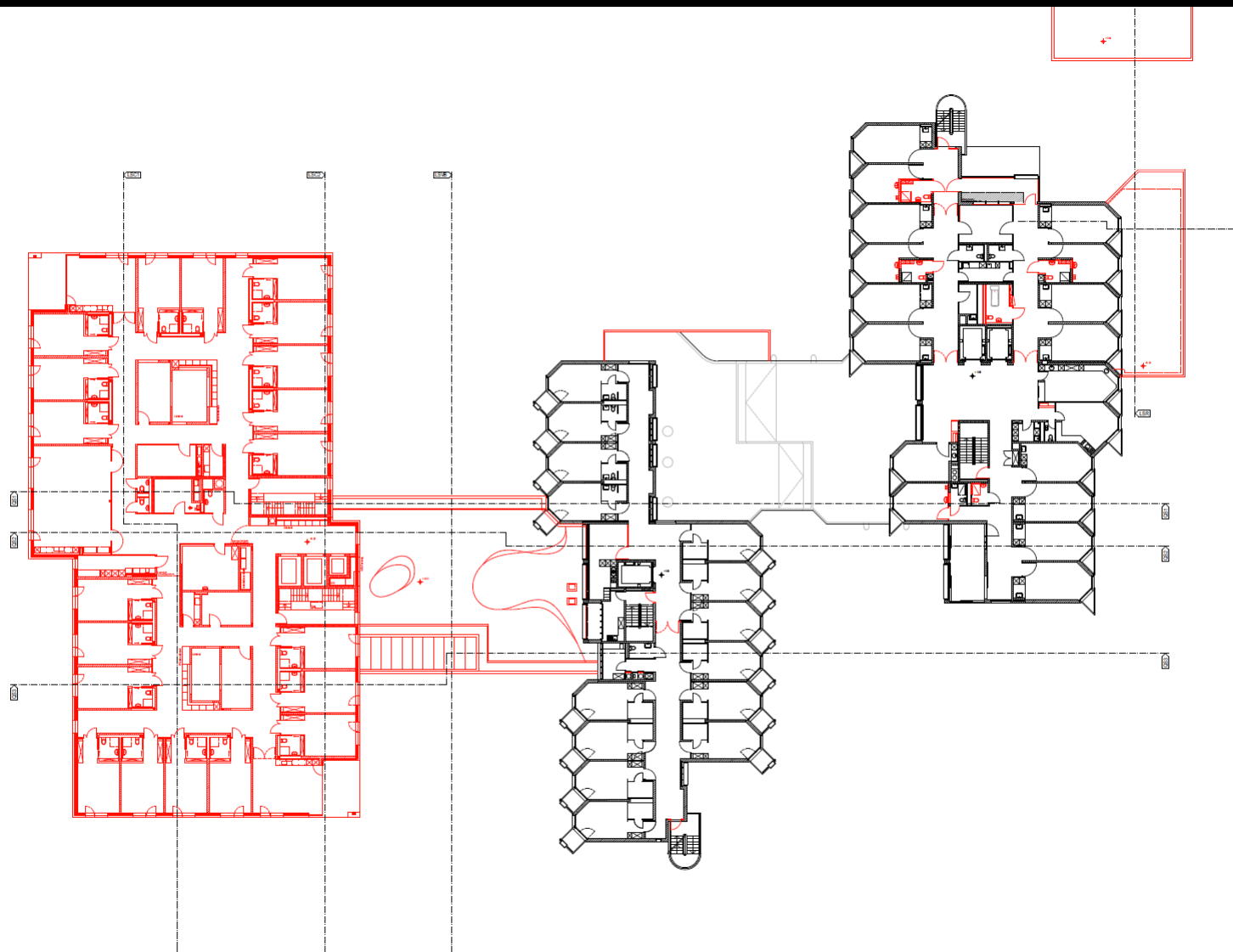


Einzelzimmer und Nasszelle (gleichberechtigte Nutzung via Korridor)



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

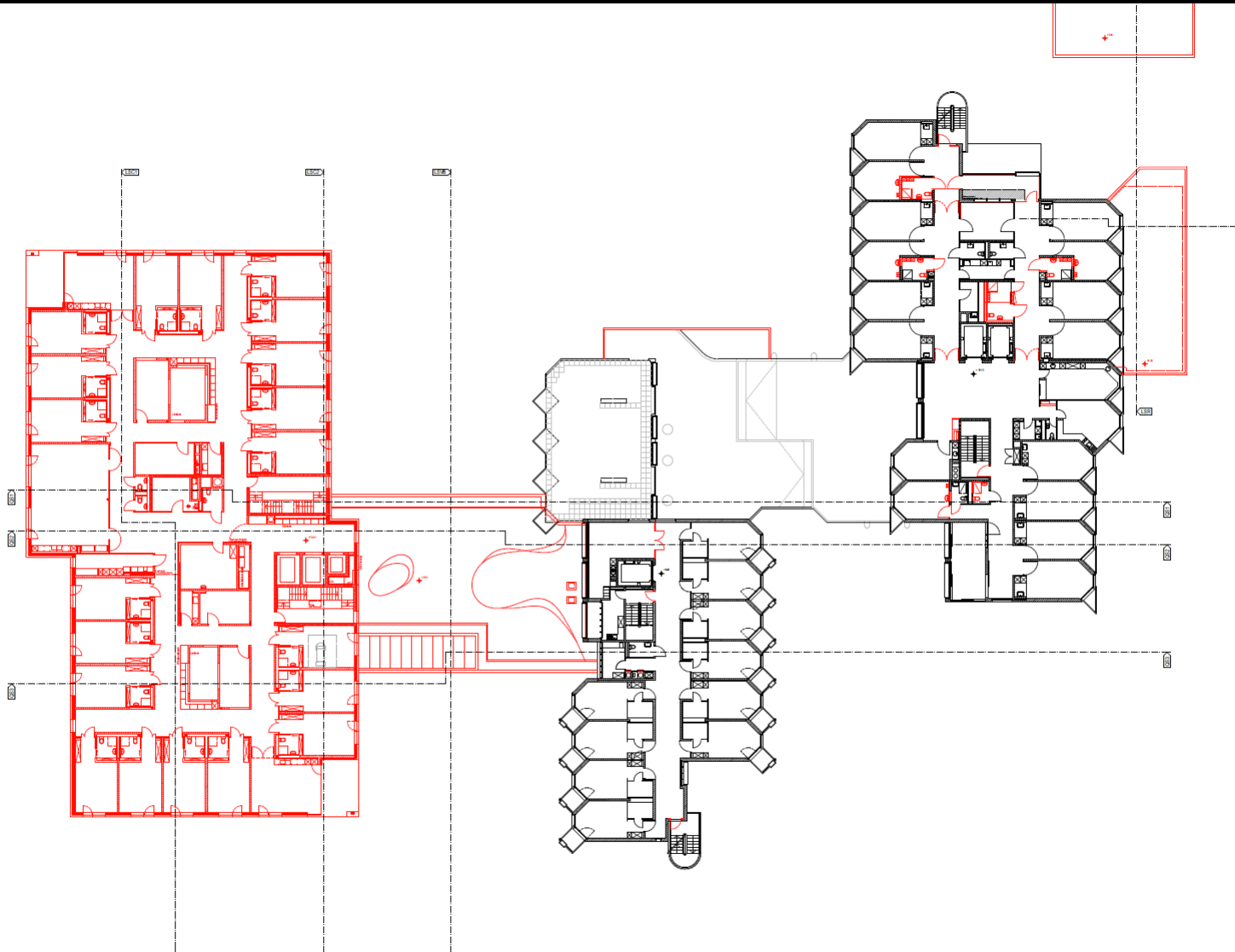
Neubau

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

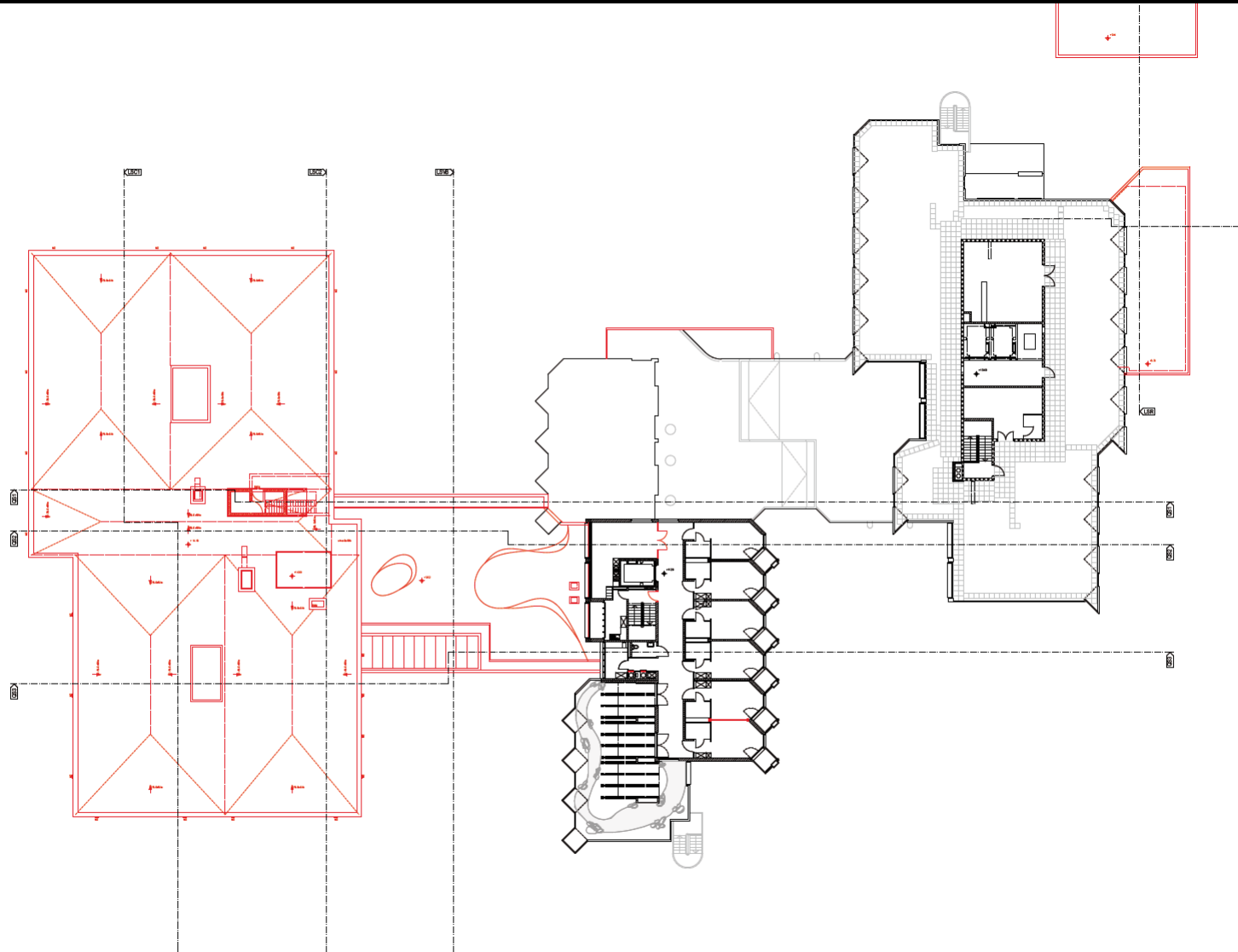
Neubau

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

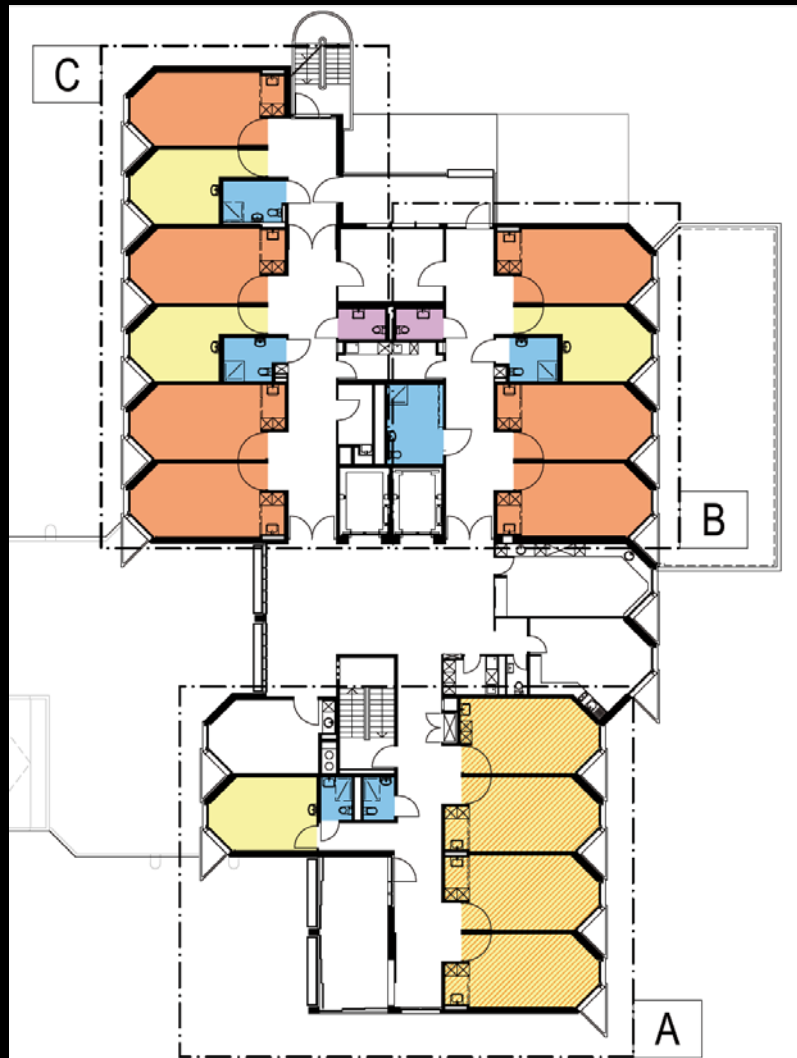
Neubau






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

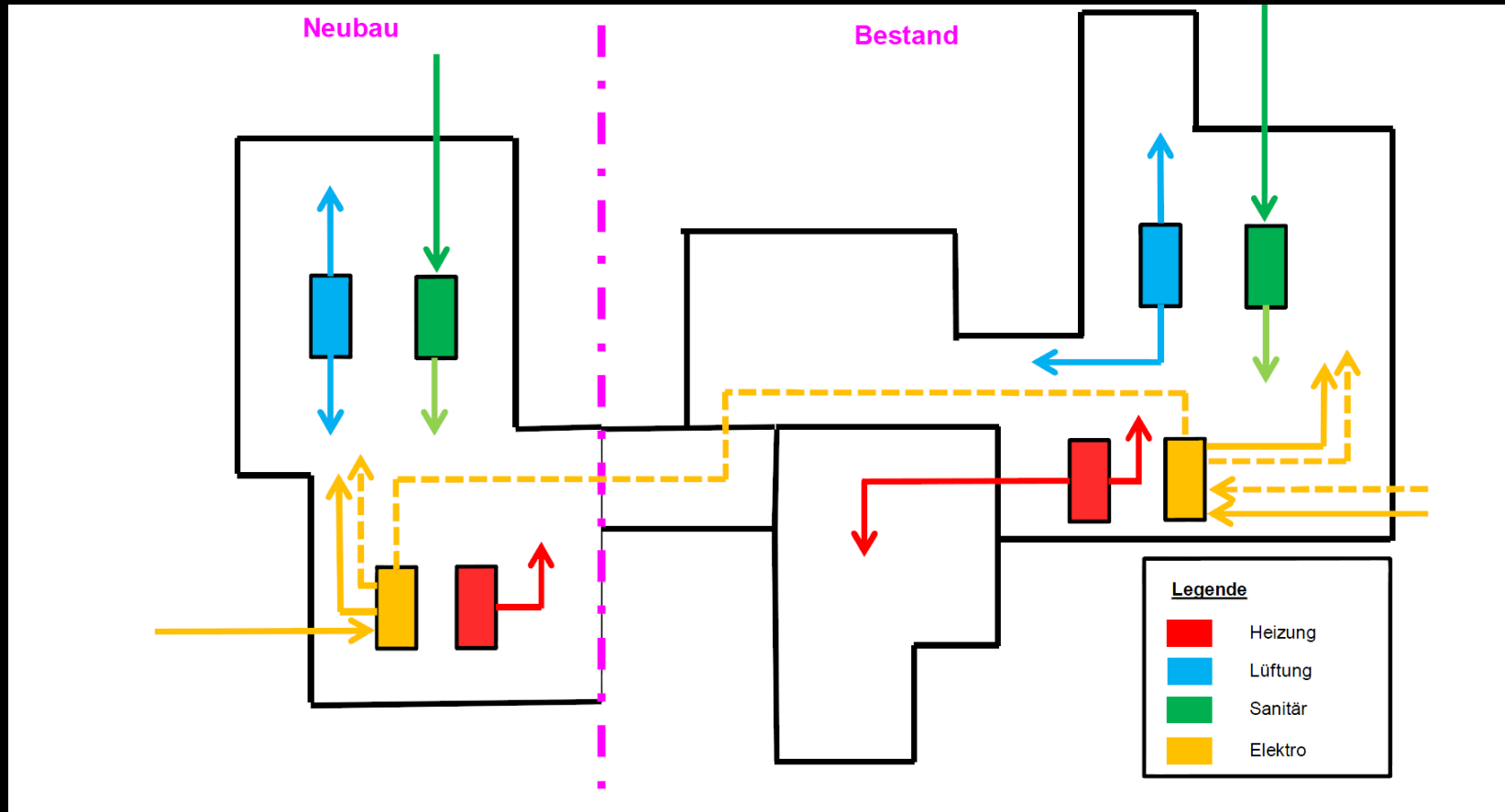
10 Bewohnende teilen sich:

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

- 2 DU/WC = 5 Personen pro Nasszelle

Gebäudetechnik - Bauprojekt

Arealstrategie Neubau autark

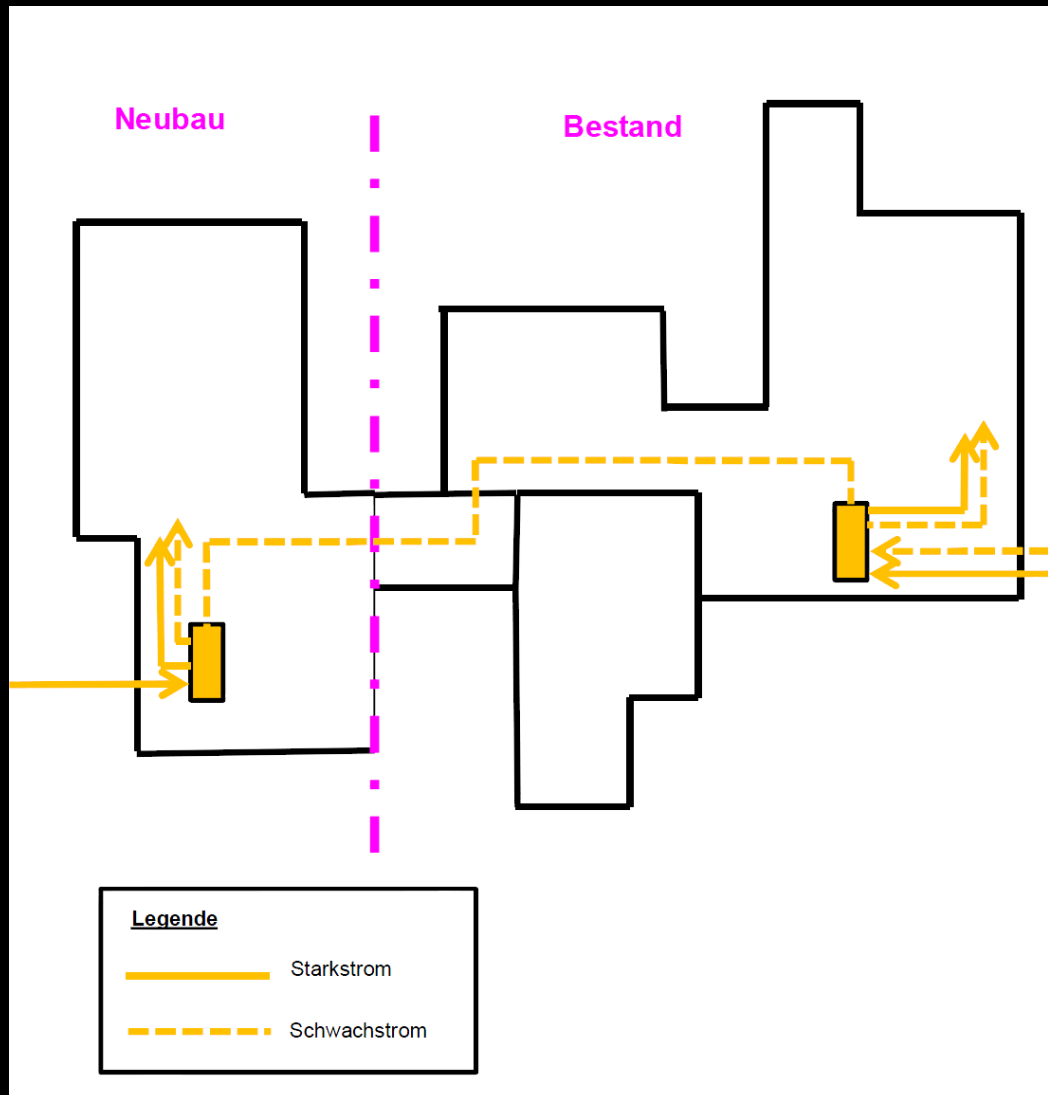


Begründung

- 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)

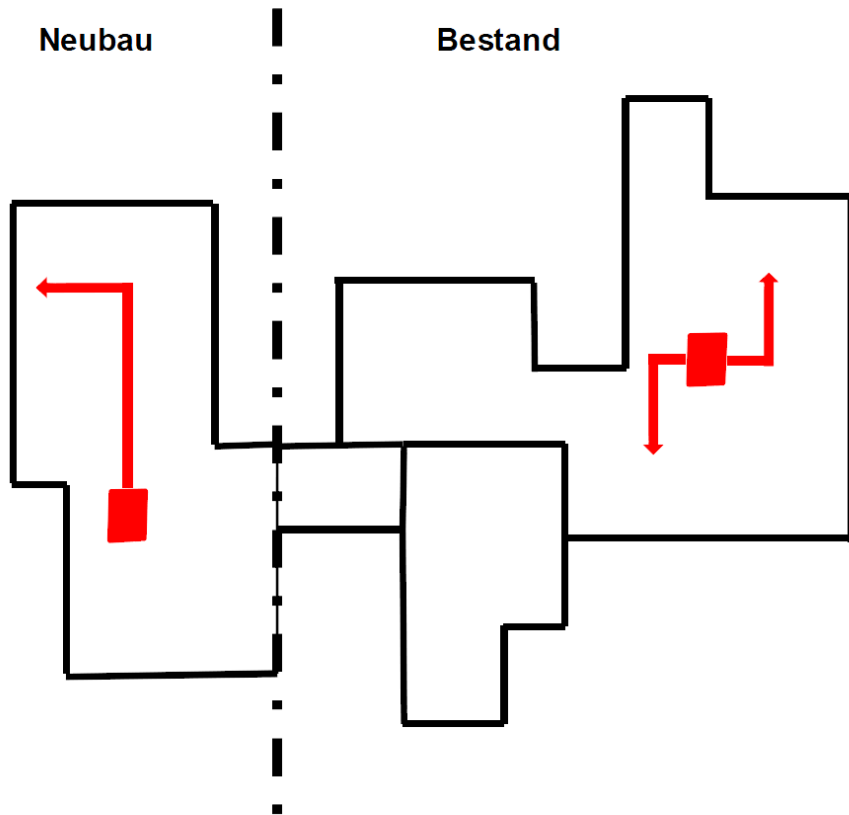
Verbindungen Neubau – Bestand

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

Gebäudetechnik - Bauprojekt

Konzept Heizung

Varianten Heizung autark

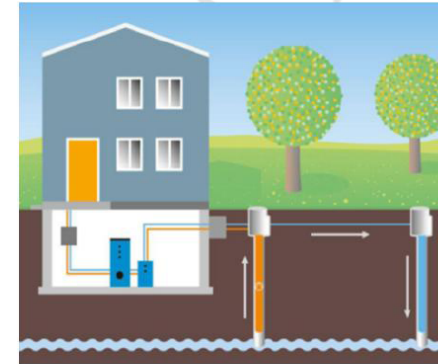


Variante 1: Grundwasser Wärmepumpe

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

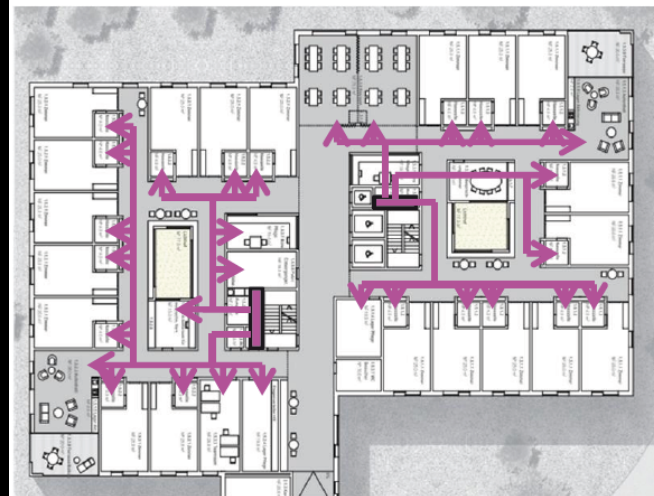
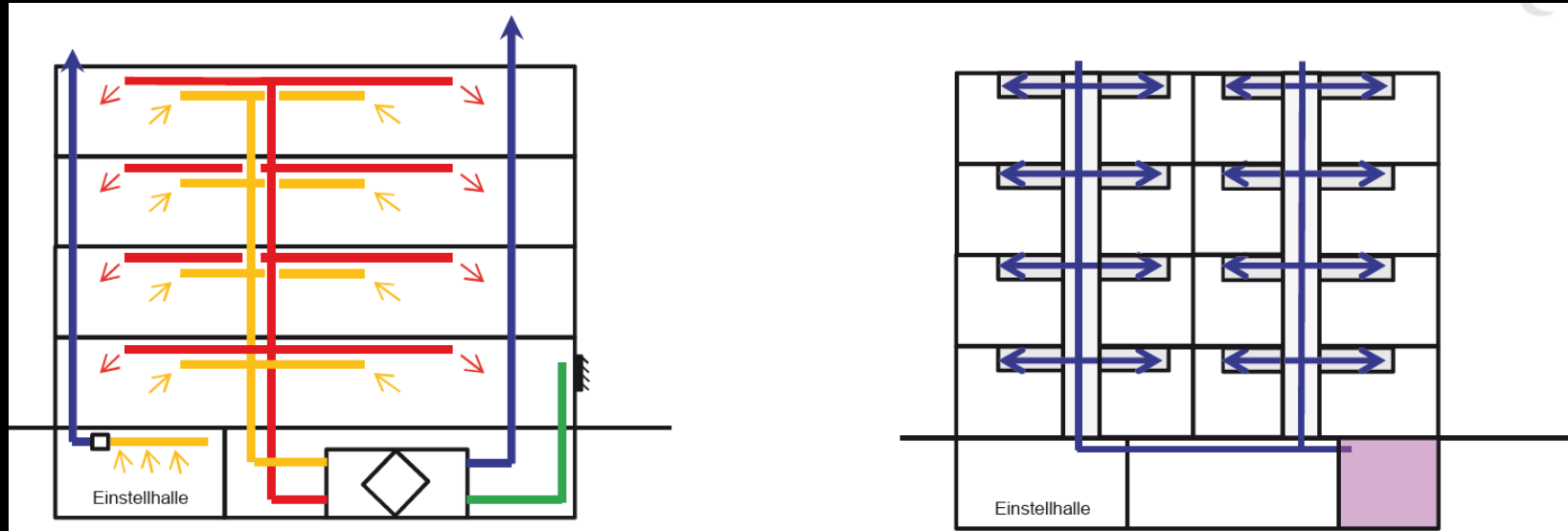
Empfehlung:

Variante zu empfehlen. Machbarkeit Minergie-P gegeben.



Gebäudetechnik - Bauprojekt

Konzept Lüftung – Haus C



Entscheidung

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

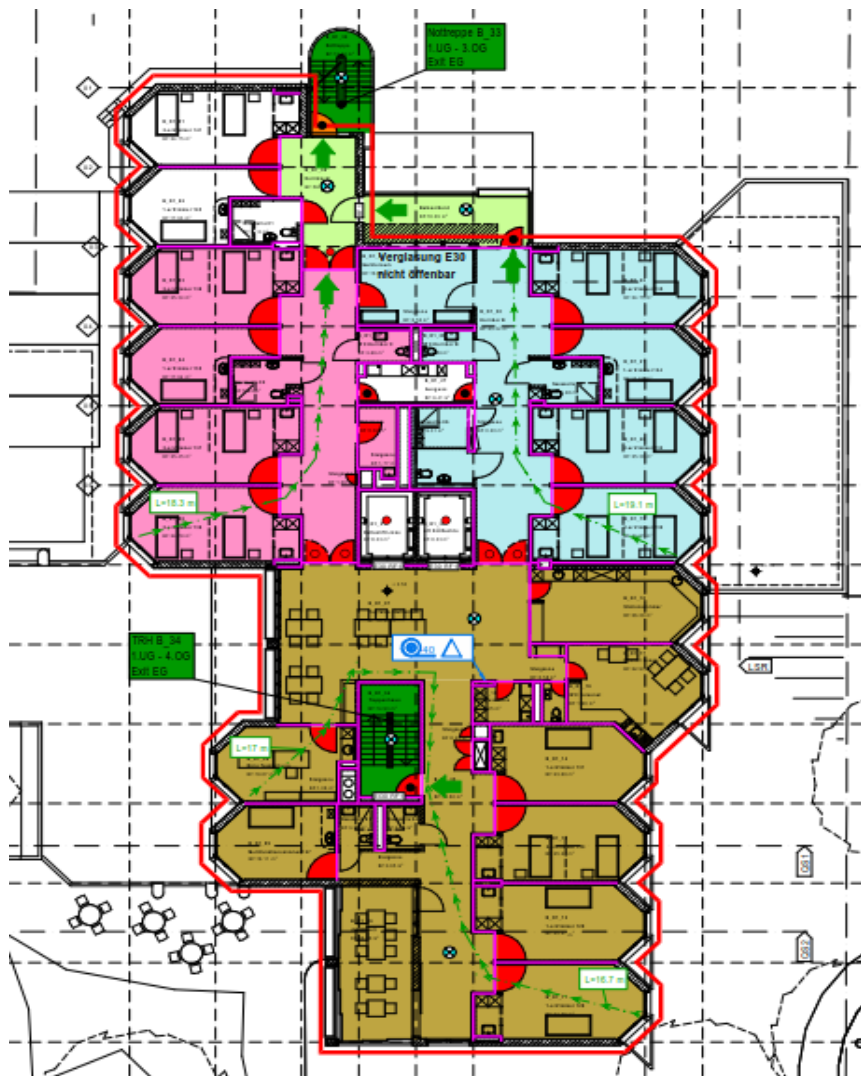


Brandschutzvorschriften

Brandschutzvorschriften sind nutzungsorientiert aufgebaut

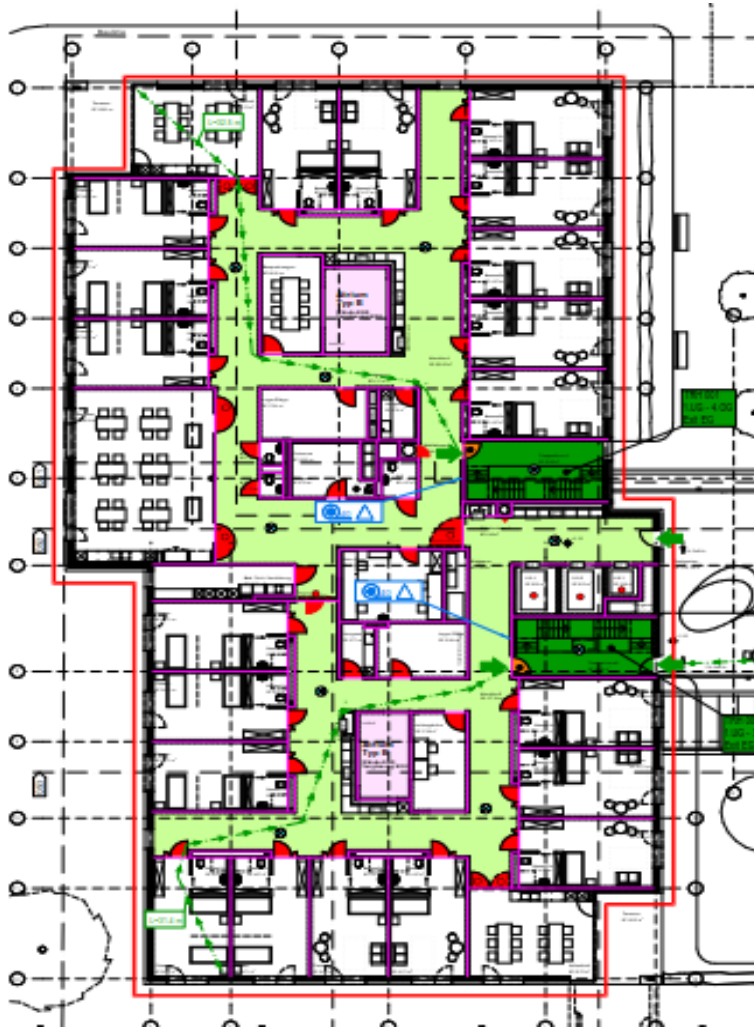


Konzept Wohneinheit



- 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