

Alterszentrum Würenlos						Stand 18.06.2018 ck
Raumprogramm						
Betriebsbereich	POS.	Soll-RP	m2/Einh HNF	Soll/m2 HNF	Total HNF	Bemerkungen
				Total		
<b>Wohnen mit Dienstleistungen</b>	<b>1</b>					
<b>Wohnungen (Anzahl Wohnungen Total 40)</b>	<b>1.1 / 1.2</b>			<b>2400</b>	<b>2400</b>	
<i>Wohnungen im Hochparterre oder ab 1. Geschoss</i>						
1-1/2 Zimmerwohnung mit Dienstleistungen	1.1	10	45	450		- Küche offen
2-1/2 Zimmerwohnung mit Dienstleistungen	1.2	20	60	1200		- Fenster zu Balkon bis Boden, Schiebetüre
3-1/2 Zimmerwohnung mit Dienstleistungen	1.3	10	75	750		- liches Mass: Min. Zimmerbreite 3.40m, Wohnungstüre 120cm (90/30), Zimmertüre 120cm
						- Alle Wohnungen mit Balkone/Loggien/Sitzplatz, windgeschützt (allenfalls franz. Balkon), Mind 2.20m tief; im Attika grosszügige Terrassen
						- Sanitärraum 6m2 mit Schiebetüre 100cm (WC, Lavabo, Spiegelschrank, Duschfläche mind. 100 * 120 cm, Rutschfester Boden)
						- jede Wohnung Anschluss WM/Tumbler in Nasszelle
						<i>Angaben gelten für 1-1/2 Zi. Wohnungen:</i>
						- Kein Abstellraum, nur Schränke
						- Schlafbereich optisch abtrennbar, natürlich belichtet
						<i>Angaben gelten für 2-1/2 und 3-1/2 Zi. Wohnungen:</i>
						- mit Abstellraum ca. 5 m2
						- Zimmergrössen mind. 14 m2
<b>Nebenträume Wohnen mit Dienstleistungen</b>	<b>1.4</b>			<b>250</b>	<b>250</b>	
Kellerabteile im UG	1.4.1	40	5	200		Kellerabteile mit Lattenverschlagen, mind. 1.80m breit
Waschküche inkl. Trocknen pro Geschoss	1.4.2	projektbedingt	20-25	50		1 Waschräum pro Treppenhaus und Geschoss (für ca. 20 Wohnungen ist eine Fläche von 20-25 m2 erforderlich (1 Waschmaschine/Tumbler pro 10 Wohnungen, mit Wäschetrockner und Wäscheleinen)
<b>Zusätzlich Nutzräume</b>	<b>1.5</b>			<b>130</b>	<b>130</b>	
Aufenthaltsraum inkl. Teeküche	1.5.1	1 pro Geschoss	20-25	100		Pro Geschoss 1 Aufenthaltsraum ca. 20-25 m2 für Bewohnerinnen und Bewohner, für Beschäftigten, für das Teilnehmen an Anlässen und Wohnzimmernutzung, Fernsehcke etc. Zugang zu Aussenraum notwendig. Kleine Teeküche
Bastel-/Werkraum	1.5.2	2	15	30		Tageslicht erwünscht, Oblicht möglich
<b>Allgemeinräume</b>	<b>1.6 / 1.7 / 1.8</b>			<b>188</b>	<b>188</b>	
WC Personal	1.6.1	1 pro Geschoss	4	16		
Schmutzraum	1.6.2	1 pro Geschoss	6	24		Raum für Schmutzzone: Anschluss Steckbeckenautomat, Schmutzwäsche, Abfall, Hilfsmittel für die Verrichtung der Arbeiten in der Schmutzzone.
Materialraum	1.6.3	2	12	24		mit Wäscheschrank
Putzraum Hauswart	1.7.1	2	12	24		Wasseranschluss und Ausguss
Abstellraum Velos/Scooters und Elektrorollstühle	1.8.1	projektabhängig	50	100		Pro Treppenhaus je 25m2 im EG und UG, direkter Zugang nach aussen
<b>Administration Wohnen mit Dienstleistungen</b>	<b>1.9</b>			<b>50</b>	<b>50</b>	
Stationszimmer/Teamentleitung	1.9.1	1	25	25		Räume nicht zwingend im EG, jedoch nebeneinander und zentral in Bezug auf die Wohnungen
Besprechungszimmer / Disporaum	1.9.2	1	25	25		
Briefkastenanlage	1.9.3					Je Treppenhaus eigene Briefkasten je Wohnung, vor Hauseingang, geschützt (nicht in Windfang)
Treppenhaus						einladend, mit Tageslicht, mit Zwischenpodest
Technikräume						zusätzlich nötig bei Mehrgebäudeprojekt
Containerraum/ Abfallraum						1 Containerraum pro Treppenhaus, belüftet

Pflegewohngruppen	2					
<b>Pflegezimmer</b>	<b>2.1 / 2.2</b>			<b>1150</b>	<b>1150</b>	
2 Pflegeabteilungen mit je 2 Wohngruppen à je 11 Betten	2.1	44	25	1100		Zimmertür lichtet Mass 120 cm. Möblierung mit elektrischem Pflegebett (100 * 210 cm) und Sitzbereich. Nachttisch, Kleiderschrank. Sanitärraum 6m2 mit Schiebetüre 100 cm (WC, Lavabo, Spiegelschrank, Duschfläche mind. 100 * 120 cm, Rutschfester Boden). Ablage/Schrank für Pflegematerial (Schrank beidseitig vom Sanitärraum wie auch vom Bewohnerzimmer her bedienbar) und individuelle Ablagen für Bewohnende (Höhe max 1.60m).
Tagesaufenthalter	2.2	2	25	50		Pro Pflegeabteilung mind. 1; dito ausgebaut wie Pflegezimmer
<b>Wohnräume</b>	<b>2.3</b>			<b>320</b>	<b>320</b>	
Essen	2.3.1	4	50	200		pro Wohngruppe je 1 Essbereich (50 m2) mit einer Küche (voll ausgebaut), Genügend Abstellflächen für Rollatoren
Aufenthaltsräume	2.3.2	4	30	120		pro Wohngruppe 1 Aufenthaltsbereich (30m2) für Bewohnerinnen und Bewohner, für Beschäftigten, für das teilnehmen an Anlässen und Wohnzimmernutzung, Fernsehecke etc. Genügend Abstellflächen für Rollatoren
<b>Nebenträume für Pflegezimmer</b>	<b>2.4</b>			<b>282</b>	<b>282</b>	jeweils 1 pro Wohngruppe
WC Personal / Gäste-WC	2.4.1					
Schmutzraum	2.4.2	4	6	24		Toilette für die Mitarbeitenden 4m2, Toiletten für Gäste 2m2
Raum oder Wäschewagenschrank	2.4.3	4	8	32		Raum für Schmutzzone: Steckbeckenautomat-Anschluss, Schmutzwäsche, Abfall, Hilfsmittel für die Verrichtung der Arbeiten in der Schmutzzone, Ausguss
Material- und Geräteraum	2.4.4	4	2	8		Schrank für die saubere Flach- und Frottierwäsche, auf Transportwagen deponiert / als Schrank mit nicht brennbarem Material zu konzipieren
Putzraum	2.4.5	4	18	72		Raum für Pflegemobiliar, das auf einer Station griffbereit sein muss: Bettgitter, Rollstühle, Gehhilfen, Lagerungsmaterial,, medizinische Geräte, Instrumente, Pflegeutensilien, und Hilfsmittel
Warenlager im UG	2.4.6	4	8	32		Raum für die Reinigung, deponieren und bereitstellen der abteilungsspezifischen Maschinen und Geräte, Hilfsmittel, Chemie, Papier- und Plastikwaren usw. Wasseranschluss und Putzraumlavabo.
Abstellraum für Bewohnereigentum im UG	2.4.7	4	12	48		Zentral im UG
		44	1.5	66		Schrankraum mit 44 Schränken, ev Rollschrankraum
<b>Administration für Pflegezimmer</b>	<b>2.5</b>			<b>130</b>	<b>130</b>	jeweils 1 pro Pflegeabteilung wenn Wohngruppe auf demselben Stock
Stationszimmer	2.5.1	2	30	60		Schaltzentrale der Station: Administrative Arbeiten im Zusammenhang mit den Bewohnerinnen, Medikamente, etc. / 2-3 Arbeitsplätze, zentral platziert, mit Übersicht auf alle 22 Pflegezimmer, mit genügend Fensterfläche
Teamleitung	2.5.2	2	15	30		Büro für die Stationsleitung, Planungs- und Organisationsarbeiten, Führungsarbeiten, administrative Arbeiten
Besprechung	2.5.3	2	20	40		Raum für tägliche Übergaberapporte, Fallbesprechungen, ungestörte Gespräche mit Angehörigen usw.
Terrassen						Pro Wohngruppe 1 Terrasse à 30m2

Alterszentrum (Wohnungen und Pflegezimmer)		3				
<b>Zentrumsempfang / Administration</b>		<b>3.1</b>			<b>203</b>	<b>203</b> mit Ausnahme Réception müssen Büros nicht im EG sein
Leitung	3.1.1	1	25	25		1 AP plus Besprechungstisch
Team Büro	3.1.2	1	60	60		3-4 Arbeitsplätze, unterteilt, inkl. Réception
Einzelbüro (Leitung Pflege)	3.1.3	1	25	25		1 AP plus Besprechungstisch
Hauswirtschaft	3.1.4	1	18	18		1 AP plus Besprechungstisch
Reservebüro	3.1.5	2	15	30		
Besprechungszimmer	3.1.6	1	30	30		16 Personen
Wartezone	3.1.7	1	15	15		nahe Réception
<b>Restaurant</b>		<b>3.2</b>			<b>391</b>	<b>391</b>
<b>Restaurant mit 110 Sitzplätzen (50 Plätze Bewohner, 40 Plätze für Auswärtige, 20 Plätze Personal)</b>						Räumlichkeiten sollen mittels mobilen Raumtrennern abtrennbar sein, mit Hörschlaufe
Restaurant/Cafeteria öffentlich, Speisesaal Wohnungen, Personal	3.2.1	150		150		Flächenangabe ist nur eine Grössenordnung, hängt von Projekt ab
Aussensitzplatz	3.2.2	1	80			Grössenordnung 80-100 m2 (50% überdacht, Sonnenschutz Restfläche)
Stuhlmagazin und Tische	3.2.3	1	25	25		möglichst beim Mehrzweckraum
Buffet und Kasse / Speiseausgabe	3.2.4	1	20	20		
Abstellfläche für Rollatoren	3.2.5	1	12	12		
Garderobe	3.2.6	2	2	4		Nischen mit fahrbaren Garderobeständer
Fumoir	3.2.7	1	12	12		Nähe Restaurant, dauernd zugänglich
<b>Mehrzweckraum</b>						
in Restaurant integriert / Abgrenzung mittels mobilen Trennwänden	3.2.10	1	120	120		zusätzliche 120 m2, zusammen mit Cafeteria, Speisesaal Wohnungen und Personal nutzbar machen für Weihnachtsfeiern etc. (inkl. Media-Technik). Weitere Unterteilung mit Trennwänden, demzufolge 2 * 60 m2 mit separaten Eingängen
<b>Toiletten Besucher</b>					<b>48</b>	
WC Damen	3.2.11	4		20		
WC Herren	3.2.12	2		20		inkl. 3 Pissoir
IV WC	3.2.13	2	4	8		
<b>Dienstleistungen/Therapieräume</b>		<b>3.3</b>			<b>225</b>	<b>225</b>
<b>Aktivierung</b>					<b>65</b>	
Aktivierungstherapien	3.3.1	1	45	45		mit Küche, Tische und Bastelmöglichkeit
Lagerraum	3.3.2	1	20	20		für Aktivierung auf gleichem Geschoss/direkt verbunden
Raum der Stille	3.3.3	1	20	20		
<b>Podologie / Coiffeur</b>					<b>35</b>	
Coiffeur	3.3.4	1	20	20		nur intern
Podologie	3.3.5	1	15	15		nur intern
<b>Physiotherapie/Fitnessraum</b>					<b>75</b>	
Behandlungsraum	3.3.6	1	25	25		Nur interne Physio mit sep. WC
Fitness- u. Gymnastikraum	3.3.7	1	50	50		Tageslicht und sep. WC, für begleitete Kurse
<b>Pflegebad/Duftraum</b>		3.3.8	1	30	30	Wellnessbad schön gestaltet; soll Wohlfühlklima vermitteln, inkl. sep. WC. Nähe zu konventionellen Pflegewohngruppen
<b>Abstellräume und Keller</b>		<b>3.4</b>			<b>276</b>	<b>276</b>
<b>Räumlichkeiten im UG</b>					<b>276</b>	
Büromaterial	3.4.1	1	16	16		Raum für das Lagern von Büromaterial, mit Archiv
Geräte	3.4.2	1	40	40		Zentrales Reservelager für Pflegemobiliar: Reservepflegbetten, Bettgitter, Gehhilfen etc.
Schmutzwäsche	3.4.3	1	30	30		2 WM/Tumbler (Bewohnerwäsche soll intern gewaschen werden). Sammelstelle für die schmutzige Wäsche aus allen Bereichen zum Abtransport an externe Wäscherei, holt diese direkt in diesem Raum ab, dh. direkter Zugang via Zugangsrampe / elektr. Schiebtüre
Sauberwäsche	3.4.4	1	40	40		Verteilzentrale für die Sauberwäsche die vom externen Dienstleister angeliefert wird. Bereitstellung der Sauberwäsche auf Wagen für alle Bereiche des Zentrums, Lagern für Reservewäsche/ elektrische Schiebetüre. Bügeln, mangel, flicken. Tageslicht
Berufswäsche	3.4.5	1	25	25		Verteilzentrale für die Sauberwäsche die vom externen Dienstleister angeliefert wird. Bereitstellung der Sauberwäsche auf Wagen für alle Bereiche des Zentrums, Lagern für Reservewäsche/ elektrische Schiebetüre

Inkontinenz	3.4.6	1	35	35		Raum für die Lagerung von Inkontinenzmaterialien, Windeln in verschiedenen Grösse und verschiedenen Fassungsvermögen, Einwegmaterialien im Zusammenhang mit der Intimpflege
Sterilisation	3.4.7	0	0	0		Einwegmaterial
Lager Haushaltsartikel	3.4.8	1	25	25		
Lager Reinigungsmittel und -maschinen	3.4.9	1	25	25		inkl. Wasser/Schlauch, mit Ablaufgitter ca. 2 m <sup>2</sup>
Lager Gartenmöbel	3.4.10	1	40	40		Zugang von aussen, falls möglich.
<b>Lingerie</b>						
Wäscherei, Trockenraum, Glätterei	3.4.11					Lingerie ausserhalb Alterszentrum
<b>Küche</b>	<b>3.5</b>			<b>205</b>	<b>205</b>	
Satellitenküche	3.5.1	1	100	100		Produktionsküche ausserhalb Alterszentrum
Nahrungsmittelanlieferung	3.5.2	1	25	25		inkl. Kühlzelle
Abwäscherei für gesamten Küchenbereich und Restaurant	3.5.3					
		1	40	40		für sämtliches Geschirr inkl. Lagerung, Speisewagen für Pflegewohngruppen
<b>Lager / Kühlräume Küche</b>						
Lagerraum Restaurant mit Kühlzelle	3.5.4	1	20	20		
Lager Getränke und Getränkeleergut	3.5.5	1	20	20		
<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>3.6</b>			<b>70</b>	<b>70</b>	<b>von aussen zugänglich mit Lastwagen</b>
Anlieferung	3.6.1	1	30	30		Anlieferung sämtlicher Güter: Waren, Verbrauchsmaterial, Sauberwäsche, usw.
Entsorgung	3.6.2	1	30	30		Raum für die Abfallentsorgung: Glas, Zeitungen, Karton, Büchsen, Kehrlicht
Container gekühlt	3.6.3	1	10	10		Gekühlter Raum für "Schweinekübel", d.h. Essensabfälle
<b>Personal</b>	<b>3.7</b>			<b>134</b>	<b>134</b>	
<b>Personalgarderoben im UG</b>				<b>84</b>		
Garderoben Damen inkl. Dusche/WC/Lavabo für 100 Plätze	3.7.1	100	0.7	70		10 sep. Garderobe Küche gemäss Vorschriften
Garderoben Herren inkl. Dusche/WC/Lavabo für 20 Plätze	3.7.2	20	0.7	14		10 sep. Garderobe Küche gemäss Vorschriften
<b>Personalräume im UG</b>				<b>50</b>		
Personalruheraum mit 2 Liegeplätzen	3.7.3	1	25	25		im UG, Nähe Garderobe, evtl. mit Tageslicht
Personalaufenthalt für Mitarbeiter	3.7.4	1	25	25		
<b>Haustechnik /Technischer Dienst</b>	<b>3.8</b>			<b>275</b>	<b>275</b>	
(Soll=Annahme=>Projektabhängig)						
<b>Technischer Dienst</b>						
Werkstatt (einfache Schlosser-, Elektro- und Schreinerarbeiten inkl. Lager).	3.8.1	1		40		Plus 1 Büroarbeitsplatz, direkter Zugang auch von der Tiefgarage
Aussengeräteraum für Sommer- und Winterdienst	3.8.2	1		40		von aussen zugänglich
Heizung im UG	3.8.3	1		60		
Lüftung im UG	3.8.4	1		60		
Elektro im UG	3.8.5	1		30		
Sanitär im UG	3.8.6	1		30		
Serverraum im UG	3.8.7	1		15		gekühlt
Aufzugsanlagen	3.8.8	projektabhängig				alle Wohnungen und Zimmer sind mittels einem Bettenlift zu erschliessen (110 * 250 cm)
<b>Schutzräume (ca. 100 Plätze)</b>	<b>3.9</b>			<b>190</b>	<b>190</b>	<b>nur bei gesetzlicher Baupflicht</b>
Schutzräume gem. TWS, pro Platz ca. 1.9 m <sup>2</sup>	3.9.1	100	1.9	190		

Drittnutzungen	4					Eigenständige Mieter mit separaten und unabhängigen Zugängen
<b>Ärztzentrum</b>	<b>4.1</b>			<b>160</b>	<b>160</b>	
Arzt (argomed)	4.1	1	160	160		2-3 Ärzte, Untersuchungs- und Behandlungsräume, Empfang, Toiletten, Materialraum
<b>Spitex</b>	<b>4.2</b>			<b>237</b>	<b>237</b>	
Teamleitung Spitex / Stv. Leitung	4.2.1	1	25	25		Synergie mit Pflegeinstitution (Mehrzweckräume,
Arbeitsplätze Mitarbeitende / Team Büro	4.2.2	1	60	60		Aufenthaltsräume, Mahlzeiten, etc.)
Ambulatorium	4.2.3	1	25	25		
Zusätzl. Büro	4.2.4	1	25	25		z.B. für psych. Pflege
Mahlzeitendienst	4.2.5	1	30	30		in der Nähe der Satellitenküche
Lagerraum	4.2.6	1	30	30		im UG angeordnet, UG miteinander verbunden
Entreé	4.2.7	1	20	20		zentraler Empfang Zentrum
IV WC, Personal WC, Gäste WC	4.2.8	2	4	8		1 WC auch für Besucher
Materialraum	4.2.9	1	14	14		
<b>Parkierung</b>	<b>5</b>			<b>2240</b>		
<b>Aussenparkplätze</b>	<b>5.1</b>	<b>9</b>				
Kurzparkplätze		4				für Pflegezentrum
Behindertenparkplätze		4				für Pflegezentrum
SPITEX-Parkplätze		1				
Velounterstand gedeckt		2				
<b>Tiefgarage</b>	<b>5.2</b>	<b>80</b>	<b>28</b>	<b>2240</b>		1 Waschplatz einplanen (Nähe Werkstatt)
Wohnungen		20				
Personal		30				
Spitex		5				
Öffentlichkeit / Besucher		15				
Behindertenparkplätze		5				
Roller		5				
<b>Total</b>					<b>7266</b>	
<b>Neben- und Verkehrsflächen exkl. UG</b>		32%			<b>2325</b>	
<b>Gesamtfläche exkl. Tiefgarage</b>					<b>9591</b>	
<b>Tiefgarage</b>					<b>2240</b>	