



ALTERSHEIME

Richtlinien für den Bau von Altersheimen
der Stadt Zürich

Qualität

ISO 9001

Umwelt

ISO 14001

Impressum

Herausgeberin:

Stadt Zürich, Hochbaudepartement, Immobilien-Bewirtschaftung

Inhalt / Verfasser:

Mark Ziegler, Portfoliomanager, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich

Rolf Müller, Leiter Gebäude und Logistik, Altersheime der Stadt Zürich

Redaktion:

Adrian Zimmermann, Projektleiter Bau A, Amt für Hochbauten

Christian Hardmeier, Gruppenleiter Bau A, Amt für Hochbauten

Ueli Kobel, Vizedirektor Amt für Hochbauten

Kim Riese, Abteilungsleiter ISG, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich

Mit Beiträgen von:

Ueli Schwarzmann, Direktor Altersheime der Stadt Zürich

Dr. Barbara Hohmann Beck, Vizedirektorin Altersheime der Stadt Zürich

Mit Anerkennung für die Vorarbeit von Ramona Wallner, die im Auftrag der Dienstabteilung Altersheime im Jahr 2005 mit ihrer Diplomarbeit an der Fachhochschule Münster («Erarbeitung von Standards und Empfehlungen für den Bau von Senioreneinrichtungen der Stadt Zürich – ein Handbuch für Architekten») den Grundstein für dieses Werk legte.

Gestaltungskonzept:

blink design, Zürich

Layout:

Greve Communication Services, Zürich

Druck:

Victor Hotz AG, Steinhausen

Beratung, Projektleitung:

masterpiece enterprises, Hinwil

Richtlinien für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------------|
| Vorwort «Richtlinien für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich» | 7 |
| Geltungsbereich, Zweck, Ziele | 8 |
| Zukunftsfähige Wohnform Altersheim. | 10 |
| Verschiedene Wohn- und Betreuungsformen im Alter | 12 |
| 1. Allgemeine Anforderungen. | 17 |
| 1.1 Allgemeine Anforderungen an Altersheime | 18 |
| 1.2 Allgemeine Anforderungen an die Umgebung von Altersheimen | 25 |
| 1.3 Allgemeine Anforderungen an Erschliessung und Nebenräume | 29 |
| 1.4 Allgemeine Anforderungen an Oberflächen, Einrichtung und Ausstattung | 40 |
| 2. Individualbereich | 49 |
| 2.1 Übersicht Individualbereich | 50 |
| 2.2 Appartements | 53 |
| 2.2.1 Wohn- und Schlafbereich | 57 |
| 2.2.2 Nasszelle. | 59 |
| 2.2.3 Eingangsbereich | 63 |
| 2.3 Etageninfrastruktur | 65 |
| 2.3.1 Lounge. | 67 |
| 2.3.2 Etagenbad | 69 |
| 2.3.3 Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen | 73 |
| 2.3.4 Etagenküche (nur in bestehenden Anlagen) | 76 |
| 2.4 Ergänzungsräume Individualbereich | 78 |
| 2.4.1 Bibliothek | 79 |
| 2.4.2 Waschsalon | 81 |
| 2.4.3 Aufbahrungsraum | 84 |
| 2.5 Nebenräume Individualbereich. | 86 |
| 3. Dienstleistungsbereich | 91 |
| 3.1 Übersicht Dienstleistungsbereich | 92 |
| 3.2 Lobby/Empfang | 95 |
| 3.3 Aktivierungsraum. | 98 |
| 3.4 Physiotherapieraum. | 102 |
| 3.5 Wellnessraum. | 105 |
| 3.6 Fitnessraum. | 109 |
| 3.7 Coiffeure/Fusspflege | 112 |
| 3.8 Nebenräume Dienstleistungsbereich | 115 |
| 4. Hotelleriebereich. | 119 |
| 4.1 Übersicht Hotelleriebereich | 120 |
| 4.2 Restaurant (ehemals Speisesaal/Cafeteria) | 123 |
| 4.3 Mehrzweckraum | 129 |
| 4.4 Küche | 134 |
| 4.4.1 Produktionsküche | 137 |
| 4.4.2 Lager und Logistik | 144 |
| 4.4.3 Büro Küche. | 147 |
| 4.4.4 Nebenräume Produktionsküche | 149 |
| 4.5 Lingerie | 150 |

| | |
|---|------------|
| 5. Betriebsbereich | 157 |
| 5.1 Übersicht Betriebsbereich | 158 |
| 5.2 Verwaltungsräume | 160 |
| 5.2.1 Büro Heimleitung | 162 |
| 5.2.2 Büro Sekretariat/Empfang | 165 |
| 5.2.3 Büro Leitung Hotellerie | 168 |
| 5.2.4 Besprechungszimmer | 171 |
| 5.2.5 Büro | 173 |
| 5.3 Betreuung und Pflege | 175 |
| 5.3.1 Büro Leitung Betreuung und Pflege | 178 |
| 5.3.2 Arbeitszimmer Betreuung und Pflege | 180 |
| 5.3.3 Stationszimmer | 182 |
| 5.3.4 Tagesstruktur | 185 |
| 5.4 Personalräume | 189 |
| 5.4.1 Personalesraum | 190 |
| 5.4.2 Personalgarderobe | 194 |
| 5.4.3 Personalruheraum | 197 |
| 5.5 Technischer Dienst | 198 |
| 5.5.1 Werkstatt/Büro technischer Dienst | 202 |
| 5.6 Nebenräume und Lager Betriebsbereich | 204 |
| 5.6.1 Steckbeckenraum | 205 |
| 5.6.2 Etagenlager Betreuung und Pflege | 207 |
| 5.6.3 Etagenlager Hotellerie | 209 |
| 5.6.4 Hauptlager Betreuung und Pflege | 211 |
| 5.6.5 Hauptlager Hotellerie | 212 |
| 6. Anhang | 215 |
| 6.1 Beispiele Appartementgrundrisse | 216 |
| 6.2 Funktionsdiagramm Altersheim (Modellfall) | 219 |
| 6.3 Materialisierungsbeispiele | 220 |
| 6.4 Quellen/Weitere Angaben | 225 |

Stichwortverzeichnis

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Altersergonomie | siehe Kap. 1.4 |
| Anlieferung | siehe Kap. 4.4.2 |
| Aussengeräterraum | siehe Kap. 5.5 |
| Eingangsbereich | siehe Kap. 1.3, Kap. 3.2 |
| Entsorgung | siehe Kap. 4.4.2, Kap. 5.5 |
| Fumoir/Raucherzimmer | siehe Kap. 3.8 |
| Haustechnik | siehe Kap. 5.5 |
| Koffer-/Schrankraum | siehe Kap. 2.5 |
| Korridor | siehe Kap. 1.3 |
| Lift | siehe Kap. 1.3 |
| Materialisierung | siehe Kap. 1.4, Anhang 6.3 |
| Parkierung | siehe Kap. 1.2 |
| Putzräume | siehe Kap. 1.3 |
| Raum der Stille | siehe Kap. 2.5 |
| Raucherzimmer (Fumoir) | siehe Kap. 3.8 |
| Reinigung | siehe Kap. 1.4 |
| WC-Anlagen | siehe Kap. 1.3 |
| Werkstatt BewohnerInnen | siehe Kap. 2.5 |



Maria Luisa Tschuor
(73)

Immer allein in meiner Wollishofer Wohnung, das machte mich ganz depressiv. Hier gehts mir viel besser. Ich bin viel unterwegs, habe gute Kontakte im Haus, mache mit im Heimrat und als freiwillige Mitarbeiterin im Cafe Laubegg. Von meinem Balkon aus habe ich einen königlichen Blick über die ganze Stadt und sehe sogar die Lichter der Jumbos am Nachthimmel. Allerdings ohne den störenden Lärm ...

Altersheim Laubegg

Die Stadt im Blick und den Üetli im Rücken ...

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 276 40 80

Vorwort

Richtlinien für den Bau von Altersheimen der Stadt Zürich

«Selbstbestimmt leben im Alter» ist für uns ein wichtiger Grundsatz, der wo immer möglich umgesetzt werden soll. Doch was bedeutet das konkret? Wenn wir darüber nachdenken, stellen wir schnell fest, dass die Menschen, verschieden wie sie sind, sehr unterschiedliche Bedürfnisse und Erwartungen haben. So sind die einen kontaktfreudig und geniessen die Pflege eines grossen Bekanntenkreises. Andere hingegen leben eher zurückgezogen. Doch wir alle möchten, dass unsere Wünsche und Bedürfnisse ernst genommen werden. Weiter sind uns freie Wahlmöglichkeiten sowie ausreichende Sicherheit wichtig. Die Wohnformen im Alter differenzieren sich zunehmend, was erfreulich ist. Es gibt neue Möglichkeiten. Wichtig ist, dass wir uns mit diesem Angebot gründlich auseinandersetzen, damit wir die richtige Wahl treffen können. Wer in der eigenen Wohnung leben möchte, kann dies tun und erhält wenn nötig z. B. Unterstützung durch die Spitex. Wer eine Alternative dazu sucht, entscheidet sich beispielsweise für ein Heim. Die Altersheime der Stadt Zürich sind für rund 2000 alte Menschen eine gute Wohnform. Und diese Wohnform entwickelt sich immer weiter. Sie bietet Flexibilität, Individualität und viel Sicherheit.

Das Handbuch, das Sie nun in den Händen halten, wurde von den Dienstabteilungen Altersheime, Immobilien-Bewirtschaftung und Amt für Hochbauten der Stadt Zürich verfasst. Es enthält die Ergebnisse langjähriger Erfahrung und viel Know-how im Erstellen und Betreiben von Altersheimen. Es dient als übersichtliche Grundlage und Arbeitshilfe für die Planung und Realisierung von Altersheimen, indem es den Know-how-Transfer zwischen Betrieb, Eigentümerin und Planenden erleichtert. Die Richtlinien sollen den Planenden die räumlichen und betrieblichen Anforderungen an ein zeitgemässes Altersheim so vermitteln, dass sie aufgrund der Bedürfnisse der BewohnerInnen und BetreiberInnen vorbildliche und zukunftsweisende Lösungen entwickeln, damit die Altersheime über ihre gesamte Nutzungsdauer wirtschaftlich betrieben, unterhalten und instand gesetzt sowie bei veränderten Bedürfnissen auch angepasst werden können.

Wir hoffen, dass das Handbuch die Planenden, Architektinnen und Architekten, die Nutzenden und andere Kreise hilfreich unterstützt. Denn darin enthalten sind zukunftsweisende Lösungen, die mithelfen, dass der Grundsatz «Selbstbestimmt leben im Alter» in der Praxis umgesetzt werden kann.



Stadtrat Robert Neukomm
Vorsteher des Gesundheits-
und Umweltdepartements



Stadträtin Katrin Martelli
Vorsteherin des Hochbaudepartements

Geltungsbereich, Zweck, Ziele

Zuständigkeit

Altersheime bzw. deren Instandsetzungen und Umbauten werden von der Dienstabteilung Altersheime der Stadt Zürich (AHZ) des Gesundheits- und Umweltdepartements beim Hochbaudepartement bestellt. Die Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO) formuliert, definiert und erteilt als Eigentümervertreterin den Auftrag an das Amt für Hochbauten (AHB), welches als Bauherrenvertretung für die Planung und Realisierung von Instandsetzungen, Umbauten, Erweiterungen und/oder Neubauten zuständig ist.

Der bauliche Unterhalt liegt in der Verantwortung der Altersheime der Stadt Zürich (AHZ) und der Immobilien-Bewirtschaftung (IMMO). Die bauliche Umsetzung dieser Richtlinien liegt in der Verantwortung des Amts für Hochbauten (AHB).

Siehe auch: «Zürich baut – gut und günstig!»

www.stadt-zuerich.ch/internet/zuerichbaut/home.html

Ziele

Vorliegende Richtlinien dienen als Leitfaden für die Planung und Realisierung von Altersheimen der Stadt Zürich. Sie sind in Ergänzung zu den bestehenden Normen und Vorschriften, der Projektdefinition der Immobilien-Bewirtschaftung und des Betriebskonzeptes des Altersheims zu verstehen. Sie sollen den Planenden die räumlichen Anforderungen an ein zeitgemässes Altersheim vermitteln, damit diese funktional vorbildliche, auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen und BetreiberInnen abgestimmte, wirtschaftliche Lösungen entwickeln können.

Die in diesen Richtlinien dargestellten Layouts sind als Beispiele – nicht als Lösungsvorgaben – zu verstehen. Das Ziel ist nicht, die Kreativität der Planenden einzuschränken, sondern klare Vorgaben für den Entwurfs- und Projektierungsprozess zur Verfügung zu stellen.

Gültigkeit

Die Richtlinien sind für alle Neubauten anzuwenden.

Es besteht kein Anspruch der NutzerInnen auf eine Anpassung von bestehenden Bauten bzw. Räumen an diese Richtlinien. Insbesondere bei Instandsetzungen, Erweiterungen, Umbauten und Raumoptimierungen kann aufgrund von Gebäudestrukturen von den Vorgaben in diesen Richtlinien abgewichen werden.

Die verbindliche Projektdefinition (Raumprogramm, Layouts, Funktionen, Diagramme) für die einzelne Bauaufgabe wird durch die Immobilien-Bewirtschaftung zusammen mit der Dienstabteilung Altersheime festgelegt. Im Zweifelsfall gehen die entsprechenden objektspezifischen Vorgaben der Immobilien-Bewirtschaftung diesen allgemeinen Richtlinien vor. Allfällige Widersprüche zu geltenden Normen und Vorschriften sind der zuständigen Projektleitung zu melden.

Die Richtlinien werden durch die Immobilien-Bewirtschaftung alle vier bis fünf Jahre überarbeitet, ergänzt und/oder bestätigt. Sie wurden durch die Vorstehenden des Hochbaudepartements (HBD) und des Gesundheits- und Umweltschutzdepartements (GUD) zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abweichung

Nachträgliche Abweichungen vom Auftrag und/oder von diesen Richtlinien, die kosten-, termin- oder qualitätsrelevant sind, können auf Antrag des Projektausschusses durch die Eigentümerversammlung genehmigt werden.

Abweichungen von den Richtlinien, welche im Rahmen der Planung aufgrund gestalterischer und architektonisch-städtebaulicher Lösungsansätze zu gleichwertigen oder besseren Ergebnissen führen, sind dem Betriebsteam (Objektverantwortliche der IMMO und Betriebsverantwortliche von AHZ) frühzeitig zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.



Werner Birchmeier
(85)

Wir sind hier unserer 12, die sich von vielen Jahren gemeinsamer Naturfreunde-Aktivitäten kennen. Da finde ich immer jemanden, der mich mit meiner starken Sehbehinderung auf meinen täglichen Ausmärschen begleitet! Auch das Personal ist äusserst freundlich und hilfsbereit. Einsam braucht man hier wirklich nicht zu sein ...

Altersheim Langgrüt

So viele bekannte Gesichter aus dem Quartier!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 276 40 80

Zukunftsfähige Wohnform Altersheim

Wohnen im Alter wird diskutiert. In den Medien, in Wirtschaft und Wissenschaft – und vor allem auch in der Bevölkerung. Warum? Gesucht und diskutiert werden vor allem neue und differenziertere Wohnformen im Alter und die Möglichkeit, unter ihnen frei wählen zu können. Das ist natürlich ein Ausdruck unserer freiheitlichen und pluralistischen Gesellschaft mit ihren unterschiedlichen Lebensentwürfen. Auf dieser Palette bieten sich auch die zurzeit 27 städtischen Altersheime an. Sie sind ein wichtiges und beliebtes Angebot in unserer Stadt.

Warum entscheiden sich Menschen, in ein Altersheim der Stadt Zürich zu ziehen? Wir wollten es genauer wissen und haben deshalb der Universität Zürich den Auftrag gegeben, dies zu untersuchen. Die Resultate sind interessant. Das Hauptmotiv ist die Sorge, dass man auch gut und sicher aufgehoben sein möchte, wenn man mehr Hilfe braucht als im Moment. Ganz wichtig ist die Selbstbestimmung: 92 % der Befragten möchten den Wechsel bewerkstelligen, so lange sie noch selber darüber bestimmen können. Viele möchten auch den Angehörigen in keiner Weise zur Last fallen. Knapp der Hälfte aller Befragten wurde der Eintritt ins Heim von den Angehörigen nahe gelegt. Allerdings war deren Einfluss nur bei weniger als einem Viertel «sehr» entscheidend. Das Klischee von den Kindern, die ihre Eltern «in ein Heim abschieben», tritt also im realen Leben nur sehr selten auf. Generell hat die Untersuchung gezeigt, dass die wichtigsten Motive für die Anmeldung in ein Altersheim alle um den Kernbegriff «Sicherheit» kreisen: Die meisten erwarten vom Leben im Altersheim vor allem Hilfe in Notsituationen und bei Krankheit sowie eine Wohnumgebung, die ihnen ein sicheres Gefühl gibt. Dass man hier bleiben kann bis ans Lebensende, auch wenn man schwer pflegebedürftig wird, ist ebenfalls ein zentraler Faktor.

Unser Leitmotiv ist «Soviel Sicherheit wie nötig – soviel Individualität wie möglich!» Die Wohnform Altersheim entwickelt sich zu einer Einrichtung mit ausgeprägtem Dienstleistungscharakter. Wir haben für diese Entwicklung den Begriff geprägt: *ServiceWohnen im Alter*. Wesentliche Elemente sind: noch mehr Wahlmöglichkeiten, ein breiterer Fächer von angebotenen Dienstleistungen, eine vermehrte Öffnung der Heime hin zur Quartierbevölkerung, eine neue Kooperation mit externen Anbietern, die sich teils im Heim einmieten. Das Projekt *ServiceWohnen* der Altersheime der Stadt Zürich greift wichtige gesellschaftliche Entwicklungen auf und gibt ihnen eine Form, die für unsere Zürcher Heime realisierbar ist und sie zukunftsfähig macht.

Ueli Schwarzmann
Direktor
Altersheime der Stadt Zürich



Gertrud Rüegg (78)

Hier sind wir optimal aufgehoben: Ich habe mein gemütliches Zimmer mit Aussicht und mein Mann wird auf der Pflege-Wohngruppe gut betreut. Ich kann ihm Gesellschaft leisten, sooft wir das wollen. Aber auch ohne schlechtes Gewissen meine Wanderungen machen, mit meinen Jass-Kolleginnen lachen oder sogar eine Freundin in Neuseeland besuchen. Nach über 30 Jahren in Brasilien schätze ich diese Freiheit hier sehr ...

Altersheim Trotte

Gemütlich und frei im grünen Quartier!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 276 40 80

Verschiedene Wohn- und Betreuungsformen im Alter

Die vielfältigen Wünsche und Bedürfnisse für ein selbstbestimmtes Leben im Alter widerspiegeln sich in den Wohn- und Betreuungsformen, die ältere Menschen wählen bzw. die für sie angeboten werden.

Je nach Selbständigkeit und gewünschter Individualität, aber auch je nach notwendiger Betreuung und Pflege, stehen unterschiedliche Wohnformen zur Auswahl.

Wohnen mit Betreuung

Im Vordergrund steht meistens der Wunsch, möglichst lange im persönlichen Umfeld, in der eigenen Wohnung leben und sich selbst versorgen zu können. Mit dem Stichwort Wohnen mit Dienstleistungen werden alle Wohnformen bezeichnet, die das Wohnen in der eigenen Wohnung ermöglichen, ergänzt mit Unterstützung durch Familienangehörige, Nachbarn oder Gleichgesinnte oder professioneller Hilfe. Neuere Formen sind Wohn- und Hausgemeinschaften.

Professionelle Hilfe und Unterstützung in der eigenen Wohnung zuhause bieten *Spitex-Dienste*. Die pflegerischen und medizinischen Leistungen sollen es ermöglichen, dass Menschen länger in der vertrauten Umgebung bleiben bzw. das Spital früher verlassen können. Mit hauswirtschaftlichen Dienstleistungen ist sichergestellt, dass das tägliche Leben weitergeht, während im gesundheitlichen Bereich ganzheitliche und professionelle Pflege geboten wird. Die Spitex-Dienstleistungen stehen Menschen aller Altersgruppen offen.

Alterswohnungen sind speziell für die Bedürfnisse älterer Menschen konzipiert. Sie verfügen nach Möglichkeit über einen hindernisfreien bzw. behindertengerechten Ausbau und bieten mindestens Lifterschliessung für alle Wohnungen. Wichtige Zielsetzung bei dieser Wohnform ist es, eigenständig einen eigenen Haushalt zu führen und gleichzeitig in ein soziales Netz eingebettet zu sein. Teilweise werden in Alterssiedlungen verschiedene Dienstleistungen angeboten. Ein solches Beispiel ist die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW). In den Siedlungen der SAW stehen ein eigener Spitex-Dienst mit Fachpersonen für pflegerische und hauswirtschaftliche Unterstützung und ein Hauswart zur Verfügung. Weiter gehören ein 24-Stunden-Pikett, ein Sozialdienst, ein Wäsche-Service und kulturelle Angebote zu den Leistungen.

Stationäre Einrichtungen

Wenn es nicht mehr möglich ist, das eigene Leben mit sozialen Kontakten und der gewünschten Sicherheit alleine oder mit Unterstützung durch Dritte zu bewältigen, stehen kollektive Wohnformen zur Wahl. Als Altersheime gelten Einrichtungen, die dem dauernden Wohnen, der Verpflegung und der

persönlichen Betreuung von alten Menschen dienen. Damit steht im *Altersheim* zunächst das Wohnen und Leben der Menschen im Vordergrund. Für die älteren Menschen ist es besonders wichtig zu wissen, dass sie im Altersheim auch Pflege erhalten können. In der Regel trifft man in der Stadt Zürich Alters- und Pflegeheime an, die auch qualifizierte Pflegeleistungen anbieten und es ermöglichen, dass die BewohnerInnen bis zum Tod im Heim bleiben können.

In der Stadt Zürich gibt es zusätzlich *Pflegezentren*, in denen die auf lange Zeit ausgerichtete pflegerische und medizinische Betreuung und/oder Rehabilitation der Hauptzweck des Aufenthaltes ist. Die Abgrenzung vom Pflegezentrum zum Spital besteht in der zeitlich befristeten stationären Behandlung akuter Krankheiten oder Durchführung medizinischer Rehabilitationsmassnahmen.

Für den Eintritt in ein Pflegezentrum der Stadt Zürich wird ein Arztzeugnis benötigt. Dagegen ist der Eintritt in ein Altersheim ein geplanter Schritt im Lebenslauf, der sich dann anbietet, wenn der Haushalt verkleinert und die tägliche Hausarbeit erleichtert werden soll oder in der bisherigen Wohnsituation bauliche Hindernisse vorhanden sind. Es ist ein bewusster Schritt in der Vorsorge für den Fall, dass in absehbarer Zukunft nicht mehr alles im Leben problemlos selber organisiert werden kann, und die Erhaltung der Lebensqualität in einer anderen Form als in der eines Einzelhaushaltes gesehen wird.

Die Altersheime und Pflegezentren der Stadt Zürich bieten vielfältige *Spezialangebote*. Zur Entlastung der Angehörigen besteht die Möglichkeit von Tages- oder Nachtbetreuung. Während Rekonvaleszenz, nach Spitalaufenthalt oder bei Ferienabwesenheit der Angehörigen oder wenn die eigene Wohnung renoviert wird, sind temporäre Aufenthalte in einem Altersheim oder Pflegezentrum eine Alternative. Ein spezielles *Gästehaus*, das von den Altersheimen der Stadt Zürich geführt wird, bietet in solchen Fällen temporäre Wohnmöglichkeit bis zu sechs Monaten an. Wohn- und Pflegegruppen innerhalb oder ausserhalb der institutionellen Mauern bieten für Kleingruppen übersichtliche familiäre Strukturen im Umfeld des gewohnten Quartiers oder Stadtteils.

In den Altersheimen der Stadt Zürich wird den Bewohnerinnen und Bewohnern heute ein Vollservice angeboten und verrechnet. Soll dieser Vollservice nicht in Anspruch genommen werden, besteht die Möglichkeit, auf einzelne Dienstleistungen zu verzichten, z. B. Waschen, Zimmerreinigung, Frühstück oder Abendessen zubereiten. Für die selbst erbrachten Leistungen wird eine Rückerstattung auf den Pensionspreis gewährt.

Künftig soll das Vollversorgungspaket verstärkt auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen ausgerichtet, flexibel gestaltbar und individuell wählbar sein. Mit dem Konzept *ServiceWohnen im Alter* wird die bewährte Wohnform Altersheim weiterentwickelt; speziell wird eine grössere Flexibilität der Serviceleistungen im Alltag angestrebt.

ServiceWohnen im Alter

Wohnen im Altersheim mit *ServiceWohnen* soll idealtypisch eine Wohnform sein, die die Vorzüge des Individual- und des Kollektivhaushaltes verbindet. Sie soll möglichst grosse Autonomie garantieren, Interaktionen mit anderen Menschen ermöglichen, die nötige Sicherheit geben und gleichzeitig eine Vielfalt von Dienstleistungen anbieten, ohne dass die BewohnerInnen institutionellen Zwängen unterworfen sind.

Auch wenn die Fläche der persönlichen Wohneinheiten kleiner ist als jene regulärer Wohnungen auf dem Markt, bietet sie genug Raum für Rückzugsmöglichkeiten und Individualität mit persönlichen Möbeln und Erinnerungsstücken aus dem bisherigen Leben. Das gemeinschaftliche Leben mit Aktivitäten und Treffs findet vorrangig in den Gemeinschaftsräumen, wie Restaurant, Bibliothek, Saal etc. statt.

Das Einbetten des individuellen Wohnens innerhalb einer Institution ermöglicht die Teilnahme an der Gemeinschaft ohne Aufwand oder Überwindung von grossen Distanzen, aber mit der Möglichkeit zum Rückzug in die eigenen vier Wände. Wie ein Hotelbetrieb bietet *ServiceWohnen* einen Rundum-Service während 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr.

Die Grundleistungen umfassen:

- Appartement mit Nebenraumanteil
- Notfalldienst-Bereitschaft
- 1 Mahlzeit pro Tag
- Grundreinigung des Appartements 6 Mal pro Jahr
- Reinigung der Bett- und Frotteewäsche
- Benutzung der Gemeinschaftsräume, des Waschalons und des Gartens
- Teilnahme an soziokulturellen Veranstaltungen

Einzelne Mahlzeiten, die wöchentliche Reinigung des Appartements und die Reinigung der persönlichen Wäsche können selbst übernommen werden. Dies ermöglicht es, die gewohnte individuelle Versorgung solange als gewünscht beizubehalten und damit aktiv und selbständig zu bleiben, ohne auf die Sicherheit der Wohnform Altersheim verzichten zu müssen. Für die differenzierten Wohnbedürfnisse wird eine geeignete Infrastruktur wie Kochgelegenheiten im Appartement oder ein Waschalon angeboten.

Mit der Einstufung nach Pflegestufen ist eine massgeschneiderte Betreuung und Pflege möglich, die auf der Bezugspersonenpflege aufbaut. Dass man in der Regel bis zum Tod in seinem Appartement bleiben kann, steigert das Wohlbefinden und die Geborgenheit beträchtlich. Die Tagesstruktur ermöglicht die Beanspruchung der Pflege während des Tages, ohne dass auf die eigene Wohnung verzichtet werden muss.

Zum Betreuungsangebot gehören auch Aktivierungstherapie, Gedächtnis- und Sinnestraining, Turnen und Bewegung.

Für die Öffnung der Altersheime und die gewünschte soziale Interaktion werden Veranstaltungen für HeimbewohnerInnen und Externe angeboten. Ein Teil der Dienstleistungen wird durch Dritte erbracht (z. B. Physiotherapie, Spitex, Arztpraxis), die Räume in der Institution mieten und ihre Dienstleistungen den Bewohnerinnen und Bewohnern, aber auch der Quartierbevölkerung anbieten. Einzelne Einrichtungen des Heims, wie z. B. Wellness/Fitness, Restaurant und Mehrzweckraum stehen auch Externen offen. Mit diesen Massnahmen sollen die Grenzen zwischen stationären und ambulanten Bereichen aufgelöst werden und das Altersheim soll sich zum eigentlichen Alterszentrum entwickeln.

Dienstleistungen des Alterszentrums, die auch der Kundschaft ausserhalb der Institution zur Verfügung stehen, stellen eine zusätzliche Verbindung zwischen Quartier und Institution her, was den Kontakt zum Quartierleben unterstützt.

Generationenübergreifende Angebote wie Kindergarten oder Kinderkrippe, Aufgabenhilfe oder Mittagstisch für Schülerinnen und Schüler schaffen Begegnungsmöglichkeiten, die dem Verständnis zwischen den Generationen dienen und das Leben älterer und alter Menschen näher an den Alltag des Quartierlebens und damit an die Normalität bringen.

Dr. Barbara Hohmann Beck
Vizedirektorin
Altersheime der Stadt Zürich

Allgemeine Anforderungen

1

- 1.1 Altersheime
- 1.2 Umgebung von Altersheimen
- 1.3 Erschliessung und Nebenräume
- 1.4 Oberflächen, Einrichtung und Ausstattung

1.1 Allgemeine Anforderungen an Altersheime

Grundsätze

Altersheime der Stadt Zürich müssen folgende baulichen Anforderungen erfüllen:

- Hohe Funktionalität: Der Nutzen für die BenutzerInnen und deren Sicherheit stehen im Vordergrund.
- Die Bauten müssen kostengünstig erstellt und kostengünstig betrieben werden können.
- Als öffentliche Bauten haben sie nachhaltig und dauerhaft zu sein.
- Sie müssen hohe architektonische und städtebauliche Qualitäten aufweisen.

Als sichtbare und markante Infrastruktur der öffentlichen Hand prägen Altersheime das Quartier- und Stadtbild. Sie schaffen ein Identifikationsmerkmal für das Quartier. Altersheime sind in erster Linie der Wohnort von Seniorinnen und Senioren, bieten in zweiter Linie Raum für den Kontakt mit der Familie und Angehörigen und in dritter Linie Räume für den Kontakt mit dem Quartier.

Architektur

Altersheime sind so zu konzipieren, dass die Architektur die Wohnqualität und Gemeinschaftsbildung unterstützt und im Dienste der BenutzerInnen steht. Konzept, Anordnung, Lichtführung, Material, Farben und architektonischer Ausdruck prägen den Alltag in funktionaler, betrieblicher sowie in emotionaler Hinsicht stark mit.

Flexibilität

Die Gebäudestruktur muss auf Veränderungen im Betrieb reagieren können und nachträgliche Anpassungen zulassen. Die Funktion des einzelnen Raumes ist so weit wie möglich ausschliesslich durch seine Ausstattung und Möblierung zu definieren. Eine allzu spezifische Ausrichtung auf momentane Nutzerwünsche ist zugunsten der Nutzungsflexibilität (Polyvalenz) im Interesse der Nachhaltigkeit zu vermeiden.

Technische Installationen sind in der Regel nicht auf künftige Nutzungen auszulegen. Sie sind so zu realisieren, dass sie nachträglich zugänglich und anpassbar sind. Ihre Räume (Schächte, Deckenverkleidungen usw.) sind so zu dimensionieren, dass spätere Ergänzungen sowie betriebliche Anpassungen möglich sind.

Lebenszyklus

Es sind Bausysteme, Konstruktionen und Betriebseinrichtungen zu wählen, die zu günstigen Lebenszykluskosten führen. Unter Lebenszykluskosten versteht das Hochbau-departement die Gesamtkosten über den Zeitraum der Nutzung (neben den Investitionskosten insbesondere die Kapitalkosten, Betriebskosten wie Reinigung, Wartung, Unterhalt, Ver- und Entsorgung sowie Instandsetzung und Rückbau).

Instandsetzung

Die Immobilien-Bewirtschaftung geht davon aus, dass ein Altersheim in einem vernünftigen Nutzungszyklus eine Erneuerung erfährt. Diese Erneuerung kann auch mit Umbauten, Standardanpassungen und Erweiterungen einhergehen. Gebäude sind so zu konzipieren, dass während des Zeitintervalls zwischen den Erneuerungen bzw. Instandsetzungen keine grösseren Eingriffe notwendig sind, die über den normalen laufenden Unterhalt hinausgehen. Es ist jedoch möglich, dass dringende betriebliche Anpassungen auch vor diesem Zeitpunkt ausgelöst werden.

Tragstruktur, Hülle, Haustechnik und Ausbau sind so zu konzipieren, dass eine sinnvolle Erneuerung im Gebäudezyklus möglich ist. Dies bedeutet insbesondere:

- Einfache, klare statische Struktur des Tragwerks
- Eine Gebäudehülle, welche ohne wesentliche Eingriffe in die Tragstruktur erneuert oder instand gesetzt werden kann
- Einfache Haustechnikverteilung mit kurzen Leitungen und genügend vertikalen Schächten, die Zugänglichkeit und Flexibilität für Anpassungen bieten

Bauteile sind funktionsgerecht unter Optimierung der Kriterien der Wirtschaftlichkeit, der Ökologie, der Langlebigkeit und der Zugänglichkeit zu wählen. Bauteile und Elemente, die stark abgenutzt bzw. beansprucht werden, sind so zu konstruieren, dass sie einfach ersetzt werden können.

Betriebsenergie

Bei Neubauten ist generell der Minergie-Standard zu erreichen. Neubauten haben zudem die Anforderungen des Gebäudelabels «Minergie (-P) -ECO» für eine gesunde und ökologische Bauweise zu erfüllen.

Bei Umbauten und Instandsetzungen wird durch das Hochbaudepartement individuell beurteilt, ob Massnahmen zum Erreichen des Minergie-Standards sinnvoll sind. Fallweise können weitergehende Ziele (Minergie-P-Standard für Neubauten usw.) beschlossen werden.

Siehe auch: Vorgaben für städtische Bauprojekte (Dokumentation «Bauen & Ökologie» des Hochbaudepartements)

Elektrische Energie ist effizient einzusetzen. Für Betriebseinrichtungen (z. B. Küche, Lingerie, Wellness usw.) ist der Elektrizitätsverbrauch bereits in der Planungsphase auszuweisen und zu optimieren. Es sind hocheffiziente Haushaltsgeräte zu beschaffen. *Siehe: www.topten.ch*

Siehe auch: «Richtlinien Gebäudetechnik» der Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik, AHB

Ökologie

Es sind ökologisch günstige Konstruktionen und Baumaterialien einzusetzen. Die Vorgaben für städtische Bauprojekte (Dokumentation «Bauen & Ökologie») des Hochbaudepartements sind zwingend einzuhalten. Die Einhaltung dieser Anforderungen wird vor der Übergabe an die BenutzerInnen mittels Messungen durch unabhängige Dritte geprüft.

Siehe auch: Vorgaben für städtische Bauprojekte (Dokumentation «Bauen & Ökologie» des Hochbaudepartements)

Innenraumklima

Die BewohnerInnen von Altersheimen sind bezüglich Innenraumklima besonders sensibel. Grenzwerte und anerkannte Richtwerte müssen deutlich unterschritten werden.

Ältere Menschen sind sehr sensibel bezüglich Zugluft und Temperaturschwankungen. Die Raumtemperaturvorgaben sind in Altersheimen im Vergleich zu anderen Bauten leicht erhöht. Die nachfolgende Tabelle stellt die wichtigsten Werte zusammen.

Raumtemperaturvorgaben Altersheime

| | |
|---|----------|
| Appartements, Pflegezimmer | 22 °C |
| Badezimmer/Duschen (Nasszellen, Etagenbad, -dusche, Wellness) | 24 °C |
| Restaurant (Cafeteria, Speisesaal) | 20–22 °C |
| Korridore | 20–22 °C |
| Personalzimmer (Personalesraum, Ruheraum) | 21 °C |
| Arbeitsräume Personal | 20–22 °C |
| Büroräume | 21 °C |
| Behandlungszimmer (Stationszimmer) | 24 °C |
| Aktivierung (Ergotherapie) | 20–22 °C |
| Toiletten, WC-Anlagen | 21 °C |
| Treppenhäuser | 18–20 °C |
| Nebenräume | 19 °C |

*Siehe: StR Beschluss Nr. 1194 vom 4. Oktober 2006
«Raumtemperaturen und Betriebszeiten in beheizten Gebäuden der Stadt Zürich, Festsetzung einer Raumtemperaturrichtlinie»*

Die Anordnung und Unterteilung von Räumen, Etagen, Treppenhäusern und Eingangshallen sind entsprechend zu konzipieren und mit baulichen Massnahmen so zu gestalten, dass Zugluft verhindert wird.

Schwachstrom

Altersheime benötigen umfangreiche Schwachstromanlagen. Neben der EDV und Telekommunikation umfassen die Schwachstromanlagen insbesondere:

- TVA
- Sonnerie
- Notrufanlagen/Personensuch-/Lichtrufanlage/Technischer Alarm
- Brandmeldeanlagen
- TV/Radio/Internet
- Notlicht (Batteriesystem)

Heute werden die meisten Betriebs- und Dienstleistungsräume mittels UKV (Universelle Gebäudeverkabelung) für EDV und Telefon erschlossen. Alle Appartements werden neben Telefon und Notruf auch mit Internetanschluss ausgerüstet.

Siehe auch: Kap. 2.2

Den Bewohnerinnen und Bewohnern werden ein Telefonanschluss und ein Telefon-Apparat vom Altersheim zur Verfügung gestellt, welches an die Telefonanlage des Heimes angeschlossen ist («Hotel-TVA»). Dieses Telefon dient auch als Notrufanlage.

Neben dem UKV-Netz ist zudem für die Verteilung von Radio/TV-Signalen in Altersheimen eine hausinterne Verteilanlage (HVA) auf 860 MHz zu verlegen. Dieses System soll parallel zum UKV-Netz durch die gesamte Anlage gezogen werden. Dieses sternförmig angeordnete, doppelt abgeschirmte Koaxialkabel ist in alle Räume zu führen, wo auch das UKV-Kabel gezogen wird. Als Steckdosen sollen Dreiloch-CATV-Teilnehmerdosen verwendet werden.

Siehe: «Lösungsansätze für die Kommunikationsanlagen in den Altersheimen der Stadt Zürich»

Sicherheit

Eingänge zu Altersheimen (Haupteingang und Nebeneingänge) sind mit Videokameras zu überwachen. Wo Tiefgaragen vorgesehen sind, ist zu prüfen, ob auch diese mittels Videokamera überwacht werden müssen.

In Altersheimen sind neben der Brandmeldeanlage auch eine Notruf-, eine Personensuch- sowie eine Lichtrufanlage notwendig. Die Notrufanlage ist in allen Räumen zu installieren, in denen sich BewohnerInnen alleine aufhalten können. Dies bedeutet insbesondere:

- Appartements und deren Nasszellen
- Räume der Etageninfrastruktur: Etagenbad, Schuh- und Reinigungsraum für BewohnerInnen, Lounge, Raum der Stille, Schrankraum usw.
- Dienstleistungsbereich: Waschsalon, Wellness/Fitness usw.

Die Notrufanlage ist so anzuordnen, dass sie gut erreichbar ist. Im Normalfall wird sie durch eine Drucktaste betätigt. In Nasszellen ist zusätzlich eine Zugkordel anzuordnen, die so zu platzieren ist, dass sie in allen Nutzungsbereichen ausgelöst werden kann. Die Quittierungstaste ist beim Zugang zum Raum neben der Türe im Bereich der Lichtschalter anzuordnen.

Im Appartement selbst dient das Telefon als Notrufanlage. Daher ist der Anschluss für das Telefon so zu planen, dass ein möglichst breites Angebot an Möblierungsanordnungen möglich ist, ohne dass ein Telefonkabel überstiegen werden muss. Auch vom Bett aus muss der Notruf (Telefon oder Birntaster) gut erreichbar sein.

Siehe: Handbuch Sicherheit Altersheime, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich

Siehe: Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2007, Kap. 6.6 «Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime»

Schliessung

Für jedes Altersheim ist ein Schliess- und Zutrittskonzept zu erstellen.

Altersheime sind aus schliesstechnischer Sicht in drei Zonen aufgeteilt:

- *Öffentliche Bereiche*: Bereiche, die während des Tagesbetriebs ohne Einschränkung betreten werden können
- *BewohnerInnenbereiche*: Bereiche, die der Privatsphäre der BewohnerInnen zugeordnet werden. Sie sind stets abgeschlossen.
- *Personalbereiche*: Räume, die ausschliesslich dem Betrieb, der Verwaltung und der Infrastruktur zugeordnet werden. Sie sind stets abgeschlossen.
- *Aussenhülle*: Das Altersheim ist zudem mit einer Perimeterüberwachung auszurüsten, die allenfalls mittels Überwachungskameras den Haupteingang und den Lieferanteneingang überwacht. Nebeneingänge und Fluchtwege sind mit einfachen Alarmen auszurüsten.

Während der Nacht wird das Gebäude geschlossen. Eine Türsprechanlage am Haupteingang ist mit der Telefonanlage

so verbunden, dass die Nachtwache direkt erreicht werden kann, um nächtliche Besucher ohne Hausschlüssel zu prüfen und ihnen den Zutritt zu ermöglichen.

Siehe: Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2007, Kap. 6.6 «Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime».



Hannelore (81) und
Willi (82) Eppenberger

Als dieses 2-Zimmer-Appartement frei wurde, sind wir gleich eingezogen und haben es noch keinen Tag bereut! Zu zweit ist es natürlich besonders angenehm. Da kann man auch mal für sich sein. Was uns hier besonders gefällt, sind die schönen Gärten rund ums Heim und im Quartier. Da machen wir vom Haus weg die schönsten Spaziergänge. Hannelore hilft mit viel Freude beim Blumenbetreuen im und ums Haus ...

Altersheim Mathysweg

Mitten in den Gärten von Albisrieden!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 435 88 00

1.2 Allgemeine Anforderungen an die Umgebung von Altersheimen

1

Allgemein

Qualität und Grösse der Aussenanlagen sind für die Lebensqualität im Altersheim von grosser Bedeutung. Da vor allem hochbetagte Menschen sich nicht mehr so viel und so weit bewegen können, ist ihnen der Besuch einer öffentlichen Freifläche oder eines Naherholungsgebietes oft unmöglich.

Die Umgebungsgestaltung hat einen aktiv erlebbaren Naturbezug zu ermöglichen und ist altersgerecht auszulegen. Dies bedeutet unter anderem genügend Sitzgelegenheiten mit Sitzflächen, die schlecht Wärme bzw. Kälte leiten.

Landbedarf

Bei Quartierplanverfahren und bei Gebietsentwicklungen sowie bei der Projektentwicklung von Neubauten ist ein den Anforderungen an die Umgebungsgestaltung genügendes Areal auszuscheiden. Dabei ist auf eine Lage in der Nähe von öffentlichen Freiflächen zu achten.

Ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie an die Quartierinfrastruktur ist anzustreben. Fallweise ist zu prüfen, ob weitergehende Vorkehrungen für eine energieeffiziente und umweltschonende Mobilität im Rahmen des Projekts und/oder dessen Umfeld getroffen werden können.

Jedes neu geplante Altersheim hat genügend Ausbaureserven aufzuweisen, um eine nachträgliche Erweiterung bzw. Anpassung des Raumprogramms zu ermöglichen. In innerstädtischen Verhältnissen muss situationsgerecht geplant werden. Das Ausmass der Ausbaureserve wird von der Immobilien-Bewirtschaftung und den Nutzenden im Rahmen der Projektdefinition bestimmt.

Entwässerung

Den Seniorinnen und Senioren soll der Blickkontakt mit Wasser ermöglicht werden, z. B. in der Form von Teichen, Biotopen, Brunnen, Wasserspielen usw. Die Anlagen für die Retention/Versickerung des Regenwassers können in diesem Sinn in das Gestaltungskonzept integriert werden.

Die Versiegelung des Bodens ist so weit wie möglich zu minimieren. Bei Umbauten und Instandsetzungen bestehender Anlagen ist zu prüfen, ob versiegelte Flächen wieder wasserdurchlässig gestaltet werden können.

Verkehrssicherheit

Bei Altersheimen sind Fuss- und Fahrwege konsequent zu trennen. Das gilt insbesondere auch für Fahrradwege, die den Fahrwegen zuzuteilen sind.

Beim Zugang zum Altersheim ist besonders auf die Verkehrssicherheit zu achten. Massnahmen sind in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt zu planen.

Bei der Planung von Fahrwegen von der Strasse zur Vorfahrt sowie zu den Anlieferungsbereichen (Küche, Lingerie usw.) ist in deren Gestaltung darauf zu achten, dass sie zwar übersichtlich sind, jedoch trotzdem zu langsamem und vorausschauendem Fahren ermuntern.

Parkierung

Für Besuchende, Krankenwagen und Taxis ist eine gedeckte Vorfahrt beim Haupteingang vorzusehen.

Parkplätze sind generell nach dem Schlüssel des Tiefbauamtes zu planen. Dabei ist insbesondere auf den Reduktionsfaktor zu achten. Neben den Pflichtparkplätzen, Besucher- und Personalparkplätzen sind zwingend Standplätze für Krankenwagen und Notarzt sowie für Lieferanten und Bestattungsfahrzeug vorzusehen. Diese Standplätze sind in der Nähe der jeweiligen Eingänge vorzusehen und gelten nicht als Parkplätze.

Die projektspezifische Anzahl Parkplätze wird im Rahmen der Projektdefinition festgelegt.

Siehe auch: «Richtwerte für spezielle Nutzungen gemäss Parkplatzverordnung», Tiefbauamt der Stadt Zürich

Behindertengerechte Parkplätze sind mit einer stufenlosen Verbindung zum Lift und/oder Haupteingang des Altersheims zu planen. In Parkgaragen ist ein Behindertenparkplatz pro Parkierungsgeschoss, bei offenen Parkierungsanlagen mindestens ein Behindertenparkplatz vorzusehen.
Kontakt: Tiefbauamt der Stadt Zürich, Fachbereich Baukoordination, Kompetenzzentrum Baugesuche

Gestaltung

Für das Personal ist ein gedeckter Veloabstellplatz an einer möglichst einsehbaren Stelle einzuplanen. Ein effektiver Schutz gegen Vandalismus und Diebstahl ist vorzusehen.

Kontakt: Tiefbauamt der Stadt Zürich, Velobeauftragter

Wo immer möglich und sinnvoll sind in allen Bereichen Schatten spendende Bepflanzungen zu planen. Nach Möglichkeit sind folgende Aussenbereiche vorzusehen:

- Rundweg (min. 1,50 m breit)
- Ruhenischen entlang des Rundwegs
- Ziergartenanlage/Kräutergarten
- Wiese/Sträucher/Bäume
- Aussenanlage für die Tagesstruktur

Die Ruhenischen sind mit Sitzgelegenheiten (Sitzhöhe zwischen 0,46 m und 0,48 m, mit Arm- und Rückenlehnen) auszustatten, die mit schlecht wärmeleitfähigen Sitzflächen auszustatten sind. In jeder Ruhenische ist eine Abfallsorgung vorzusehen. Da diese Aussenanlagen öffentlich zugänglich sind, müssen auch Robidogs vorgesehen werden.

Wege mit wesentlichem Gefälle (ab 6 %) sind mit einem durchgehenden Handlauf auszustatten, dessen Griffe schlecht wärmeleitfähig sind und einen Durchmesser von mindestens 5 cm aufweisen. Wegoberflächen sind eben, schwellenlos und rollstuhl- sowie rollatorgängig zu planen. Die Rollstuhlgängigkeit der Anlage erleichtert zudem die Anlieferung von Material sowie die Pflege der Anlage mit Maschinen (Schneepflug, Rasenmäher usw.).

Wege sind ausreichend und stimmungsvoll aber blendfrei zu beleuchten. Wegbeleuchtungen sind je nach Erfassungsbereich und Störungsfaktoren Dritter entweder mit Bewegungsmeldern oder Zeituhren auszustatten.

Wasserflächen in Form von Teichen, Wasserspielen usw. sind sehr beliebt. Sie sind im Rahmen der Gestaltung aber so zu sichern, dass die Gefahr des Hineinstürzens und Ertrinkens minimiert ist.

Unterhalt

Der Unterhalt der Aussenanlagen wird durch AHZ sichergestellt. Er umfasst nicht nur die Rasen- und Gartenpflege, sondern auch die Schneeräumung der Hartflächen, die Bewässerung der Grünflächen und das Entfernen von Laub. Die entsprechenden Gerätschaften, Infrastruktur und Werkzeuge sind deshalb im Rahmen der Projektierung zu berücksichtigen und die entsprechenden Räume vorzusehen.



Gaby Weber (62)

Ich bin die Jüngste hier in unserem «Senioren-Hotel», wie ich es immer nenne. Aber ich fühle mich viel wohler als vorher allein in der Leimbacher Wohnung. Wenn ich verreise (und das tue ich oft) und zurückkomme, ist der Tisch gedeckt, das Haus sauber und voll netter Bekannter. Kein Stress mehr, aber so viele angenehme Beschäftigungen wie man nur will!

Altersheim Dorflinde

Das Älterwerden geniessen im alten Örliker Dorfkern!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 319 94 00

1.3 Allgemeine Anforderungen an Erschliessung und Nebenräume

Allgemeines

Die Begriffe *Erschliessung* und *Nebenräume* beziehen sich auf die Räume und Bereiche, welche im Raumprogramm in Anzahl und Fläche nicht genau definiert sind. Es sind Räume, welche das Benutzen der Anlage überhaupt ermöglichen und haben daher eine wichtige Funktion im täglichen Leben.

Behinderte

Altersheime sind als öffentliche Bauten behindertengängig auszuführen. In Neubauten sind grundsätzlich sämtliche Räume behindertengerecht zu erschliessen. Einzelne betriebliche Nebenräume (Putzräume usw.) können von dieser Vorgabe entlastet werden.

Glastüren und -fronten sind so zu gestalten, dass sie von schlecht sehenden Personen als Hindernis erkannt werden. Somit müssen diese Glasflächen auf einer Höhe von min. 1,40 m bis 1,60 m besonders erkennbar gemacht werden, indem der Kontrast erhöht wird (z. B. Siebdruck, Sandstrahlung, Bespannung usw.).

In bestehenden Anlagen genügt es, wenn die Bereiche, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, behindertengerecht gestaltet sind. Die Massnahmen und Eingriffstiefen für die behindertengerechte Erschliessung und Nutzbarkeit sind bei Erneuerungen, Instandsetzungen und Umbauten im Einzelfall mit der zuständigen Verwaltung (UGZ) zu definieren.

Siehe auch: § 239 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz sowie Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) SR 151.3

Eingänge

Das Altersheim hat einen Haupteingang und sollte möglichst wenige Nebeneingänge aufweisen. Die Nebeneingänge sind so zu gestalten, dass sich die Wegführung für Besucherinnen und Besucher von der Wegführung für den Betrieb (Personal, Lieferanten usw.) unterscheiden.

Im Aussenbereich des Eingangs sind Sitzgelegenheiten für eine geeignete Anzahl wartende Personen vorzusehen, die auch für die BewohnerInnen als Aufenthaltsort bei schönem Wetter dienen.

Der Haupteingang des Altersheims ist schwellenfrei und zwingend mit einem Windfang auszustatten, der mit automatischen Schiebetüren und einer rollstuhlgängigen Schmutzschleuse ausgerüstet ist. Die beiden Türen des Windfangs sind so zu gestalten, dass im Normalfall nie beide Türen gleichzeitig offen sind. Dies hat aufgrund der Gestaltung der Türen (automatische Steuerung und Öffnungsgeschwindigkeit) Konsequenzen auf die Länge des Windfangs (Minimum 2,40 m). Die (Infrarot-) Steuerungen der beiden Türautomaten dürfen sich nicht überschneiden. Die Schmutzschleuse ist in einer geeigneter Länge (ca. 5,0 m bis 8,0 m) und Materialisierung auszuführen.

Siehe auch: Kap. 3.2 Lobby/Empfang

Neben dem Haupteingang ist eine Gegensprechanlage zur Nachtwache, ein Türöffnungszyylinder und evtl. eine Überwachungskamera vorzusehen.

Empfang

Der Empfang ist vom Windfang her gut erkennbar zu platzieren. Er dient als Kontakt- und Informationsstelle. Der Empfang wird funktionell mit dem Büro des Sekretariats verbunden.

Siehe: Kap. 3.2 Lobby/Empfang und Kap. 5.2.2 Büro Sekretariat

Orientierung

Die Orientierung im Gebäude und die Identifikation des eigenen Standortes im Gebäude sind sehr wichtig für das Sicherheitsempfinden der BewohnerInnen sowie für das Wohlbefinden der BesucherInnen. Grosse Anlagen sind in überschaubare Einheiten zu gliedern.

Das Erschliessungssystem des Altersheims hat auf die zunehmenden Behinderungen der betagten BenutzerInnen Rücksicht zu nehmen. Die BewohnerInnen brauchen nachvollziehbare bauliche, räumliche und gestalterische Orientierungshilfen, da sie mit zunehmendem Alter Schwierigkeiten haben, komplexere Raumabfolgen wahrzunehmen und zu erkennen. Situationen, welche beim Eintritt ins Altersheim noch ohne Probleme gemeistert werden, werden bei fortschreitendem Alter zunehmend zu Hindernissen. Mittels klarer Orientierungshilfen und einfacher Wegführungen zwischen identifizierbaren Orten werden die BewohnerInnen dabei unterstützt. Der Umgang mit Farbe, Material

und Kontrasten, zum Beispiel durch unterschiedliche Gestaltung von Personal- und Infrastrukturbereichen und den Bereichen, die durch die BewohnerInnen benutzt werden, unterstützt die Orientierung. Eine gut lesbare, unverwechselbare Signaletik mit genügend grosser, kontraststarker Beschriftung unterstützt die Orientierung ebenfalls.

Lift

Liftnanlagen sind an zentraler Lage zu planen. In Gebäuden mit drei oder mehr Geschossen sind Liftnanlagen mindestens paarweise anzuordnen, damit die Mobilität auch bei einer Blockierung oder dem Ausfall eines Liftes gewährleistet ist.

Liftnantriebe sind mit einem geregelten Antrieb auszurüsten, der ein sanftes Beschleunigen und Abbremsen ermöglicht.

Neben der Behindertengängigkeit wird der Lift auch durch den Betrieb für den Transport von Waren und Möbel verwendet. Daher muss ein Lift nicht nur einem Rollstuhl, sondern mindestens einem Handhubwagen mit Europalette und einer Begleitperson (min. 1,75 × 1,30 m) Platz bieten. Das lichte Türmass darf 0,90 m nicht unterschreiten.

In jedem Trakt ist mindestens ein Lift für den Transport von Betten vorzusehen. Betten werden ausschliesslich ohne darin befindliche Personen transportiert. Der Bettenlift bietet mindestens Platz für zwei Rollstühle nebeneinander (1,40 m breit) und zwei Rollstühle hintereinander (2,40 m lang) und ist daher auch genügend gross, um ein auf die Seite gelegtes Pflegebett und eine Begleitperson zu transportieren.

Die Bedienungselemente für Aufzugsanlagen sind in der Kabine sowie auf dem Flur zwischen + 0,85 m und + 1,10 m (maximale Obergrenze für RollstuhlfahrerInnen) über fertig Boden zu installieren. Im Tableau sind ein Reservationszylinder und ein Notruf sowie eine Notbeleuchtung einzubauen. Lifte sind mit einem zusätzlichen Nottaster ca. 0,30 m über OK Boden auszurüsten. Notrufe sind mit direkter Durchwahl zum Technischen Dienst, Betreuung und Pflege und externer Notnummer zu versehen. Die Bedienungsknöpfe sind grosszügig, gut bedienbar und mit Blindenschrift zu markieren.

Siehe SN 521 000 sowie Merkblatt 2/96 «Behindertengerechte Aufzugsanlagen» der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen

Das Etagentableau ist mit einer Leuchtanzeige «auf/ab» sowie einem Bestellknopf «auf/ab» und einem Reservationszylinder auszurüsten. Akustische und visuelle Signale sind erwünscht, jedoch dürfen vor allem die akustischen Signale auf den Etagen nicht stören.

Die grossen Kabinenlifte sind mit einer klappbaren Sitzgelegenheit sowie rundum mit Handläufen auszustatten. Vor jeder Lifthaltestelle auf den Etagen sind auch Sitzgelegenheiten im Flur vorzusehen.

Siehe Kap. 1.4 unter Altersergonomie

Treppenanlagen

Treppenanlagen sind über ein volles Geschoss mit mindestens einem Zwischenpodest zu versehen, insbesondere bei geraden Treppenläufen. Gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften sind Sitzgelegenheiten auf Podesten nicht zugelassen.

Siehe auch: Dokumentation BfU: Treppen in Wohnbauten und öffentlichen Gebäuden

Treppenstufen und -podeste sind in einem robusten, rutschfesten Belag auszuführen, der einfach zu reinigen ist. Dazu sind Tritte und Podeste mit seitlichem Wasserschutz oder Rinne auszurüsten. Auf- und Austritte sind mit kontrastierender Farbe klar zu kennzeichnen. Die Kanten der einzelnen Tritte sind kontrastreich hervorzuheben und dürfen nicht vorstehen. Die Handläufe haben der Altersergonomie zu entsprechen.

Siehe Kap. 1.4 unter Altersergonomie

Die Kunstlicht- resp. Tageslichtbeleuchtungsstärke hat in Treppenhäusern min. 200 Lux zu betragen und hat blendfrei zu erfolgen. Um Strom zu sparen, ist in den Treppenhäusern eine Nachtabsenkung vorgesehen. In diesem Fall muss die Tagesbeleuchtung mittels Bewegungsmeldern die Nachtabsenkung bzw. Notbeleuchtung ergänzen.

In Treppenhäusern ist pro Geschoss eine Steckdose für Reinigungsmaschinen vorzusehen.

Korridore

Korridore als reine Erschliessungsflächen sind zu vermeiden. Stattdessen sind im Rahmen der feuerpolizeilichen Vorschriften Lösungen zu suchen, die eine Nutzung dieser Flächen, zum Beispiel als Bewegungs-, Aufenthalts- und Begegnungsräume mit Nischen als Rückzugsbereiche, ermöglichen. Diese sind mit Sitzgelegenheiten auszurüsten, welche die Auflagen der Feuerpolizei bezüglich Materialisierung und Konstruktion erfüllen.

Korridore sind so weit wie möglich mit blendfreiem Tageslicht zu beleuchten. Dabei ist auf starke Kontraste und indirekte Lichtquellen zu achten. Der Nennwert der Kunstlichtbeleuchtung ist in Korridoren auf min. 200 Lux auszurichten.

Korridore sind beidseitig mit Handläufen zu versehen.
Siehe auch Kap. 1.4 unter Altersergonomie

Wegen des Einsatzes von Rollstühlen, Rollatoren und Rollboys sind in Korridoren die unteren 8 cm der Wände besonders gegen mechanische Einflüsse zu schützen. Exponierte Kanten und Ecken sind ebenfalls durch Rollatoren und Rollboys gefährdet und sind bis auf + 0,80 m entsprechend zu materialisieren und/oder zu schützen.

Korridore in Altersheimen haben eine Mindestbreite von 1,60 m aufzuweisen, damit Rollstühle und Rollatoren problemlos wenden und kreuzen können.

In Korridoren ist alle 10 m eine Steckdose für Reinigungsmaschinen vorzusehen.

Türautomaten

Türautomaten sind dort einzusetzen, wo Türen aufgrund von Durchzug, Lärm oder aus Gründen des Brandschutzes geschlossen sein sollen, jedoch ein reger Verkehr herrscht. Türen zwischen Korridoren und Lift, zwischen Lobby und Restaurant, Zugang zur Tagesstruktur usw. sind, sofern sie nicht offen stehen können, mit Türautomaten zu versehen. Türautomaten sind mit Infrarot-, Vorplatz- und Lichtvorhangsteuerungen ausgerüstet. Personen, die in der Tür stehen bleiben, müssen von der Steuerung erkannt werden. Ein Einklemmen (im Öffnungsbereich der Tür) ist mit technischen Mitteln zu vermeiden.

Türen

Türen zu den Appartements sind generell 0,90 m im Licht breit, wenn möglich nach innen öffnend und schwellenlos zu gestalten. Ist dies nicht möglich, muss die Tür aus Sicherheitsgründen in einer Nische geplant werden.

Türen zu Nebenräumen im Individualbereich sowie alle durch BewohnerInnen zugängliche Türen im Dienstleistungs- und Hotelleriebereich sind minimal 0,80 m im Licht breit auszuführen.

Neben dem Türdrücker ist eine Freifläche von 60 cm erforderlich.

Türen zu Treppenhäusern, Brandabschnittstüren und Türen in den Dienstleistungsbereichen sind so zu gestalten, dass sie in aufgrund ihrer Grösse (max. 1,0 m breit) sowie ihrer Mechanik (ohne Schliessdruckwiderstand) durch betagte und behinderte Menschen bedient werden können. Türen, die besonders intensiv benutzt werden (z. B. Restaurant, Türen zwischen Korridor und Lift usw.) sind als automatische Schiebetüren auszuführen.

Die Beschläge von Türen, Türblatt und Rahmen sind durch Material und/oder Farbe kontrastreich voneinander abzuheben, damit sie von sehbehinderten Menschen einfacher und sicherer erfasst werden können.

Alle mechanisch zu betätigende Türen sind mit Türfallen auszurüsten. Drehknöpfe, Oliven oder sonstige Bedienungen sind bei Türen in Altersheimen aus altersergonomischen Gründen nicht zulässig – mit Ausnahme von Schranktüren.

Siehe auch Kap. 1.4 unter Altersergonomie

Akustik

Für hörbehinderte Menschen – insbesondere solche mit Hörgeräten – sind die akustischen Verhältnisse im Innenraum wichtig für die Lebensqualität. In Altersheimen ist besonders darauf zu achten, dass die Vorgaben bezüglich Nachhallzeiten unbedingt eingehalten werden.

Der Mehrzweckraum ist bezüglich Akustik besonders sorgfältig zu gestalten, da dieser für Versammlungen, Konzerte

und Anlässe aller Art verwendet wird. Es ist darauf zu achten, dass die Tonanlage auf Stimme und Musik abgestimmt werden muss. Eine induktive Höranlage ist nur im Mehrzweckraum zwingend.

Maximal zulässige Nachhallzeiten in Altersheimen

| | |
|---|-----------|
| Korridor/Erschliessungsbereich, nicht belegt | 0,6–0,8 s |
| unmöblierte Wohnräume, nicht belegt | 1,0–1,5 s |
| Lounge, Aktivierung, Tagesstruktur, Dienstleistungsräume usw. | 0,6–0,8 s |
| Mehrzweckraum, möbliert, belegt | 1,0–2,0 s |
| Restaurant, möbliert, nicht belegt | 0,6–0,8 s |
| Küche, Lingerie | 1,0–1,5 s |
| Büros | 0,5–0,8 s |

Siehe auch: SIA 181 «Schallschutz im Hochbau» und DIN 18041 «Hörsamkeit in kleinen bis mittelgrossen Räumen»

WC-Anlagen

Neben den üblichen WC-Anlagen ist in jedem Gebäudetrakt mit öffentlicher Nutzung ein Behinderten-WC an einer zentralen Stelle vorzusehen. Dieses ist als geschlechtsneutrale (unisex) Anlage zu konzipieren und hat mindestens 1,65 m × 1,80 m zu messen. Die Platzierung dieses Behinderten-WCs ist mit der Positionierung der Besucher- und BesucherInnen-WCs zu koordinieren.

Siehe: SN 521 000 sowie Merkblätter der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen sowie Merkblatt UGZ «Rollstuhlgängige Toiletten»

Für BesucherInnen sind insbesondere im Bereich des Restaurants und des Mehrzweckraums, aber auch bei öffentlich zugänglichen Fitness-/Wellnessbereichen usw. nach Geschlechtern getrennte WC-Anlagen anzubieten. Jede WC-Anlage ist aufgeteilt in eine Vorzone mit Handwaschbecken und einen Raum mit den eigentlichen WC-Anlagen. Die Anzahl richtet sich nach den zu erwartenden Besucherzahlen.

Auf den Etagen sind Toilettenanlagen für das Personal verteilt. Diese sind als einfache Räume mit WC und Handwaschbecken auszuführen; sie sind nicht geschlechtergetrennt. Zudem sind für das Personal im Bereich der Personalgarderoben geschlechtergetrennte WC-Anlagen vorzusehen. Das Küchenpersonal hat gemäss Vorschriften von Umwelt- und Gesundheitsschutz Zürich (UGZ) eigene, geschlechtergetrennte WC-Anlagen. (Siehe Kap. 4.4 Küche)

Sämtliche WC-Anlagen sind gemäss Vorschriften mechanisch über Dach zu entlüften. Ausnahmen, z. B. bei Umbauten, sind mit UGZ objektbezogen abzusprechen. Beim Ausbau ist auf die Hygiene sowie auf eine einfache Reinigung zu achten. Sicherheitsgriffe sind in allen WC-Kabinen vorzusehen. (Siehe auch Kap. 1.4)

Die Einrichtung der WC-Anlagen mit Garnituren (Seifenspender, Papierhandtuchspender, Papierkorb, WC-Bürste, WC-Papierrollenhalter, WC-Papier-Reserverollenhalter usw.) ist in den Altersheimen nicht standardisiert. Aufgrund des zentralen Einkaufs sind ausschliesslich Modelle zu wählen, die universelle Normen der Bestückung (WC-Rollen, Papierhandtücher usw.) zulassen. Vorschläge der Planenden sind den Nutzervertreterinnen bzw. -vertretern in Varianten zur Genehmigung vorzulegen.

Die Montagehöhen einzelner Sanitärapparate weichen in Altersheimen von herkömmlichen Sanitärnormen ab. Folgende Höhen sind einzuhalten:

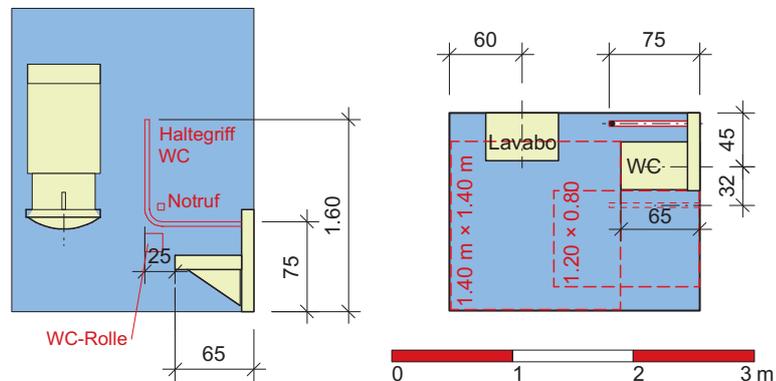
Montagehöhen für Sanitärapparate in Altersheimen

(alle Masse ab OK fertig Boden)

| | | |
|--|---------------|---------------|
| OK WC inkl. Brille | min. + 0,46 m | max. + 0,47 m |
| OK Pissoir | | + 0,55 m |
| UK Lavabo (mit Rollstuhl unterfahrbar) | | + 0,70 m |
| OK Lavabo | | max. + 0,85 m |

WC-Papierrollenhalter sind immer an der Seitenwand neben dem Klosett zu montieren, Vorderkante 25 cm vor Vorderkante WC, OK + 0,70 m. WC-Besenhalter und WC-Papierhalter sind neben dem Klosett an der Wand hinter dem Klosett zu montieren, UK min. + 0,15 m. Abfallbehälter für die Entsorgung von Sanitärbinden sind an der Seitenwand direkt neben dem Klosett so zu montieren, dass sie im Sitzen erreicht werden können.

Layoutbeispiel öffentliches WC mit Montagehöhen



Seifenspender sind so zu montieren, dass austretende Seife nicht auf den Boden gerät. Der Papierkorb ist mit der Unterkante auf min. + 0,15 m über fertig Boden zu montieren.

Putzräume

Generell ist auf den Etagen pro Geschoss und Trakt ein abschliessbarer betrieblicher Putzraum vorzusehen. Dezentrale Etagenputzräume sind auch in kompakten Altersheimen mit guten Liftverbindungen vorzusehen. Der Raum muss so proportioniert sein, dass ein Putzwagen (1,20 × 0,60 m) sowie ein bis zwei Gestelle für Material und ein Ausguss darin Platz finden. Je nach Raumprogramm kann aufgrund der notwendigen Reinigungsgeräte der Putzraum grösser dimensioniert werden.

Die Türe misst 0,80 m im Licht und ist wenn möglich nach innen öffnend zu planen. Ist dies nicht möglich, muss die Tür aus Sicherheitsgründen in einer Nische geplant werden.

Alle Putzräume haben folgende Installationen aufzuweisen:

Elektroinstallationen

- Basisbeleuchtung 200 Lux, gesteuert über Bewegungsmelder
- Dreifachsteckdose bei der Türe

Sanitärinstallationen

- Bodenablauf (Ablaufrohr \varnothing 10 cm) OK Rost bodeneben, zur Entleerung von Reinigungsmaschinen, ca. 0,60 x 0,60 m
- Ausguss (OK max. + 0,60 m) mit Warm- und Kaltwasseranschlüssen mit Handrädern. Die Armaturen sind so anzuordnen, dass zwischen OK Ausguss und UK Batterie mindestens 0,40 m Abstand für einen Eimer vorhanden ist.

Lüftung

- Natürliche Lüftung über die Fassade oder mechanische Lüftung über Dach

Der Boden und der Wandschild hinter dem Ausguss sind mit einem robusten, abwaschbaren Belag zu verkleiden. Die Wände sind mit einem einfachen, robusten Material zu verkleiden. (Siehe auch Kap. 1.4)

Einrichtungen

- Spiegel über Ausguss, wandmontierte Papierhandtuchspender, Seifenspender und Papierkorb.

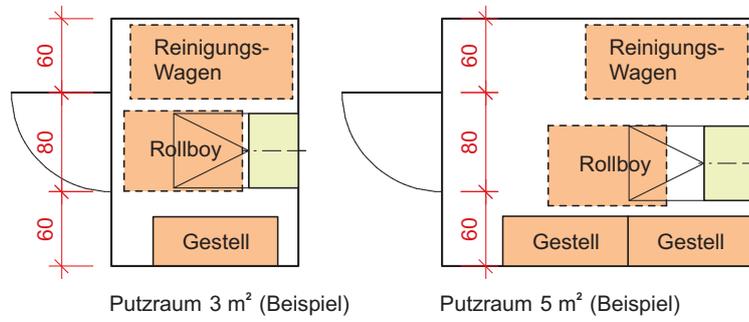
Ausstattung

1–2 Gestelle (H = 1,90 m) freistehend oder wandmontiert, für Reinigungsmaterial

Reinigungswagen 0,60 x 1,26 m

Rollboy 0,65 x 0,95 m

Beispiel Putzräume (minimal)



1

1.4 Allgemeine Anforderungen an Oberflächen, Einrichtung und Ausstattung

Allgemeines

Altersheime sind 24 Stunden an 365 Tagen ohne Unterbruch in Betrieb. Die Beanspruchung der Gebäude und der technischen Infrastruktur ist deshalb enorm.

Beanspruchungsfaktoren sind insbesondere:

- nutzungsbedingte Reinigungsfrequenzen (Hygieneanspruch, Verschmutzungsfrequenz)
- Nutzungsintensität (Besuchersfrequenzen, simultane Anzahl Benutzende)
- mechanische Beanspruchung (Materialtransporte mit Containern, Wagen oder Rollboys, Benutzungsfrequenz durch Rollstühle und Rollatoren, Reinigungsmaschinen)
- chemische Beanspruchung (Reinigungsmittel, Säure- und Laugenumfeld)
- Raumfunktion (Nutzungsart, Tätigkeiten im Raum)

Dies führt je nach Nutzung der Räume zu unterschiedlich starker Beanspruchung von Oberflächen, Einrichtung und Ausstattung. Die Wahl der Konstruktionen, Materialien und Oberflächen sind auf die Nutzung abzustimmen. Allgemein zu beachtende Faktoren sind in diesem Kapitel aufgeführt, in den einzelnen folgenden Kapiteln sind sie mit raumspezifischen Ergänzungen erweitert.

Die Konstruktionen, Materialien, Einbauten und Möbel haben die Anforderungen des Hochbaudepartements in Bezug auf Ökonomie, Ökologie und Funktionalität zu erfüllen.

Siehe auch: Vorgaben für städtische Bauprojekte (Dokumentation «Bauen & Ökologie» des Hochbaudepartements)

Reinigung

Reinigung und Unterhalt tragen viel zur Nachhaltigkeit von Altersheimen bei. Reinigungskosten machen gut einen Drittel der Betriebskosten aus. Robuste, langlebige und pflegeleichte Materialien tragen viel dazu bei, die Folgekosten im Lebenszyklus eines Gebäudes und den Aufwand für die Reinigung und damit die Umweltbelastung zu senken.

Um eine unproblematische Reinigung zu ermöglichen, ist aus Sicht der Planenden insbesondere auf folgende Punkte zu achten:

- Sämtliche zu reinigenden Flächen müssen für Reinigungsgeräte erreichbar sein. Konvektoren und Radiatoren sind mindestens UK + 0,15 m über fertig Boden zu montieren.
- Der Anschluss Wand/Boden muss so abgedichtet sein, dass kein Wasser eindringen kann.
- Der Fugenanteil ist so klein wie möglich zu halten, da Fugen Schmutzfänger sind.
- Farbe, Oberflächen und Beschaffenheit sind so zu wählen, dass sie weder als schmutzig wahrgenommen werden noch besonders reinigungsintensiv sind.
- In Nasszellen und hygienisch heiklen Räumen (Putzräume, WC, Küchen, Etagenbäder, Steckbeckenraum, Wellness-/Fitnessräume usw.) werden schärfere Reinigungsmittel eingesetzt, was andere Materialeigenschaften voraussetzt. Boden- und Wandbeläge in diesen Räumen sind abwaschbar, nicht saugfähig sowie säure- und laugenunempfindlich zu gestalten.
- Bei Küchen oder anderen intensiv genutzten und/oder hygienisch heiklen horizontalen Arbeitsflächen muss die Vorderkante der Arbeitsfläche deutlich vor dem senkrechten Unterbau vorstehen, um die Reinigung zu vereinfachen.

Die Reinigung der Altersheime wird durch den Betrieb selbst durchgeführt. Daher sind während der Planung die Materialisierung, Konstruktion sowie die Farbgebung der Oberflächen mit der Nutzervertretung abzusprechen.
Kontakt: Altersheime, Abt. Gebäude und Logistik sowie Immobilien-Bewirtschaftung, Fachstelle Gebäudereinigung

Materialisierung

Je nach Lage und Nutzung der Räume sind unterschiedliche Anforderungen an Wand, Boden und Decke gestellt. Die gewählten Materialien, Oberflächen und Konstruktionen haben diesen Anforderungen zu entsprechen und sind auf eine lange Nutzungsdauer auszulegen.

Die Anforderungen des Betriebs haben bezüglich Oberflächenstruktur und Reinigungsfähigkeit gegenüber der Gestaltung Vorrang. Oberflächen, Farben und Beschaffenheit dürfen nicht empfindlich gegenüber mechanischer Abnutzung, Flecken oder Verfärbungen sein.

Generelle Anforderungen:

- In Altersheimen dürfen Boden-, Wand- und Deckenoberflächen nicht spiegeln, da diese bei Sehbehinderten starke Störungen der Orientierung auslösen. Ein Matt- oder Seidenmattfinish ist anzustreben. Dabei ist zu achten, dass das Material während seiner Nutzungsdauer nicht durch die Reinigung glänzender wird (z. B. durch Politur).
- Zur Klärung ist im Anhang eine Tabelle als Beispiel für die mögliche Materialisierung eines Altersheims beigelegt. Boden, Wand und Decke sind in der Farbgebung mittels Kontrasten wahrnehmbar zu gestalten.

Bodenbeläge haben folgende Eigenschaften aufzuweisen:

- Sie müssen für RollstuhlfahrerInnen hart und eben, für Gehbehinderte gleitsicher und für den Betrieb pflegeleicht sein. Wegen der Behindertengängigkeit (Rollstuhl, Rollatoren) darf die Materialisierung die Laufrichtung weder behindern noch ablenken.
Siehe: SN 521 000 sowie Merkblätter der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen
- Im Betriebsbereich müssen diese in erster Linie die Anforderungen des Arbeitsgesetzes in Bezug auf Rutschfestigkeit und Hygiene erfüllen.

Rutschfestigkeit von Bodenbelägen:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Küche | R 12 |
| Lingerie (Wäscherei) | R 11 |
| Lingerie (Verarbeitung) | R 10 |
| Waschküche Pensionäre | R 10 |
| Etagenbad | R 11/B |
| Wellness (Nassbereich) | R 10/B oder R 11/B |
| Wellness (Trockenbereich) | R 10 |
| Nasszelle Appartement | R 10/B oder R 11/B |
| Fitness, Physiotherapie, Aktivierung | min. R 9–R 10 |
| Korridore | R 10 |
| Eingangshalle, Haupteinschliessungen | R 10 |
| Büros | R 9–R 10 |

- Bei der Materialisierung der Böden ist insbesondere in Verkehrszonen unbedingt darauf zu achten, dass Trittschall und Raumschall reduziert werden, da dieser insbesondere für HörgerätträgerInnen stark irritierend wirkt. Ist dies

nicht möglich, müssen an Wänden und/oder Decken akustische Massnahmen getroffen werden. (Siehe Kap. 1.3 unter Akustik, Tabelle zu Nachhallzeiten)

Im Zusammenhang mit **Wandbelägen** gilt insbesondere:

- Wegen des Einsatzes von Rollstühlen, Rollatoren und Rollboys sind ausserhalb der Appartements an allen Wänden die unteren 8 cm über fertig Boden besonders gegen mechanische Beanspruchungen zu schützen. Dieser Wandschutz soll bis min. + 0,80 m über fertig Boden wirksam sein. Exponierte Kanten und Ecken sind ebenfalls gefährdet und bis auf eine Höhe von + 0,80 m entsprechend zu materialisieren und/oder zu schützen. *Siehe auch: Kap. 1.3*
- In den Appartements sind an allen Wänden die unteren 4–6 cm über OK fertig Boden besonders gegen mechanischen Einfluss zu schützen. *Siehe auch Kap. 2.2.1*
- In Nasszellen und hygienisch heiklen Räumen (Küche, Etagenbad usw.), sind die speziellen Wandbeläge von OK Boden bis an UK Decke zu führen. *Siehe Kap. 2.2.2, 2.3.2, 4.4, 5.4.2*
- In einzelnen Räumen kann ein spezieller Wandbelag auf den Bereich hinter den Arbeitsflächen oder als Spritzschutz hinter Handwaschbecken beschränkt werden. *Siehe Kap. 2.3.1, 2.3.3, 4.4, 5.2, 5.4.1, 5.6.1*

Einrichtung

Feste Einrichtungen in Altersheimen sind in diesen Richtlinien als Beispiele angegeben, zusammen mit den relevantesten Materialeigenschaften und weiteren relevanten Eigenschaften und Angaben.

Bei der Materialisierung und Konstruktion der Einbauten haben die Anforderungen des Betriebs in Bezug auf Langlebigkeit, Oberflächenstruktur und Reinigungsverhalten gegenüber der Gestaltung Vorrang.

Mobiliar

Altersheime der Stadt Zürich beziehen ihr Mobiliar *nicht* von der Immobilien-Bewirtschaftung. Demzufolge ist das AHZ selbst verantwortlich für die Auswahl und den Unterhalt des Mobiliars. Im Rahmen der Projektierung werden durch die Planenden Vorschläge erarbeitet, die der Nutzervertretung zum Entscheid vorgelegt werden.

Da die Altersheime der Stadt Zürich keine Standardmöbel der Immobilien-Bewirtschaftung einsetzen, werden den Planenden in diesem Werk lediglich die Anzahl und Art des Mobiliars sowie dringend relevante Materialeigenschaften dokumentiert. Die Masse sind als Beispiele angegeben.

Bei der Auswahl des Mobiliars sind generell Möbel aus dem Lieferprogramm der jeweiligen Hersteller vorzuschlagen. Sonderanfertigungen werden nur in Ausnahmefällen akzeptiert. Bei der Wahl der Möbel sind die Anforderungen des Betriebs massgebend, daher sind bei der Auswahl des Mobiliars durch die Planenden unbedingt mehrere reelle Varianten vorzulegen.

Altersergonomie

Bei Einbauten und Mobiliar ist bei der Planung und Realisierung von Altersheimen eine altersgerechte Ergonomie zwingend. Dies gilt auch für feste Einbauten, welche durch die Planenden selbst im Rahmen ihrer Projektierung und Realisierung gestaltet werden. Die wichtigsten Schlüsselpunkte sind hier angegeben:

Montagehöhen Bedienungselemente und Beschläge

Elektroschalter und Bedienungselemente sind zwischen + 0,85 und + 1,10 m über fertig Boden zu montieren. Steckdosen sind im Sockelbereich zu montieren, mit Ausnahme von Stellen, wo sie in Verbindung mit Schaltern anzubringen sind. Die Bedienungsbeschläge für Fenster, Schränke und Türen dürfen maximal + 1,10 m über OK fertig Boden liegen und müssen in Bezug auf Bedienbarkeit altersgerecht sein.

Siehe: SN 521 000 sowie Merkblätter der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen

Handläufe

Handläufe sind in Altersheimen nicht nur in den Treppenhäusern, sondern auch entlang der Korridorwände und in den Liftkabinen notwendig. Handläufe haben einen minimalen Durchmesser von 5 cm aufzuweisen. Sie sind in min. 5 cm Abstand von der Wand durchgehend (auch entlang der Podeste) zu realisieren und sind min. 30 cm über den Anfang der Treppe zu führen.

Siehe: SN 521 000 sowie Merkblätter der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen. Siehe auch SIA-Norm 358

Handtuchstangen und Handtuchhalter im Griffbereich (zwischen + 0,90 und ca. + 1,10 m über fertig Boden) sind immer so robust auszuführen, dass sie einer Benutzung als Halte- und Stützgriffe standhalten.

1

Stühle, Sessel und Sofas

Die Beine der Sitzmöbel dürfen nicht über die Sitzfläche hinausragen (Stolpergefahr). Die Gleiteigenschaften sind auf das Bodenmaterial abzustimmen, um störende Geräusche zu vermeiden. Es sind Stühle auszuwählen, die gepolsterte Rücken- und Sitzflächen aufweisen. Die Polsterung kann je nach Einsatzbereich entweder auswechselbar mit Inkontinenzfolie oder mit feuchtigkeitsabweisender, abwaschbarer Oberfläche ausgeführt werden.

Bei Sofas und Sesseln ist darauf zu achten, dass sie eine feste Polsterung aufweisen, die ein Einsinken verhindert. Die Sitzhöhe beträgt min. 45 cm.

Je nach Raum und Nutzung können Stühle mit Armlehnen sowie die Möglichkeit zur Stapelung und/oder Verkettung vorgeschrieben werden. Die Sitzhöhe beträgt ca. 45 cm und die Sitzfläche darf nicht mehr als 50 cm Tiefe betragen.

Tische

Die Oberflächen sind glatt, unporös, abwaschbar und dürfen aufgrund von Farbgebung und Finish nicht blenden. Die Tischuntergestelle müssen rollstuhltauglich sein, d. h. mit einer lichten Höhe zwischen OK Boden und UK Tischgestell von min. 70 cm. Sie haben in der Regel einen stabilen T- oder Säulenfuss (Kippgefahr beachten) und sind ohne Strebeverbindung im Kniebereich zu wählen. Klapptische (z. B. für Mehrzwecksaal) sind bezüglich Gewicht und Handhabung optimiert zu wählen.

Schränke

Bei Schränken wird unterschieden zwischen Schränken im Individualbereich und Schränken für das Personal im Betriebsbereich. Schränke sind nach Möglichkeit nicht fest einzubauen, um spätere Umnutzungen zu erleichtern.

Schränke im *Individualbereich* haben aufgrund der Reichweite der Pensionäre in der Regel eine maximale nutzbare Höhe von 1,90 m. Die Türen haben Drehknopf oder Oliven mit einem minimalen Durchmesser von 5 cm und einem Öffnungswinkel von 120–165°. Schränke sind auf einem Sockel zu erstellen, der eine minimale Höhe von 6–8 cm aufweist.

Schränke im *Betriebs- und im Dienstleistungsbereich* werden sehr stark beansprucht. Sie sind entsprechend robust zu gestalten – insbesondere die Scharniere – und mit verstellbaren Tablarern von min. 21 mm Stärke auszustatten. Die Türen sind voll umlegbar, d. h. mit einem Öffnungswinkel von 180° zu planen. Die Oberflächen sind im Dienstleistungsbereich entsprechend hochwertiger zu konzipieren als im Betriebsbereich, wobei in beiden Bereichen die Oberflächen pflegeleicht, robust und optisch unsensibel gegenüber mechanischer Beanspruchung ausgeführt werden müssen.

Schränke im *Kellerbereich* sind einfach, robust und günstig zu planen.

Küchen (für Pensionäre)

Küchenoberflächen für Pensionäre sollen hell, einfarbig und nicht spiegelnd gestaltet werden. Wird ein Geschirrspüler eingebaut, ist auf eine entsprechende Materialisierung zu achten (Dampf, Hitze, Wasser).

Glaskeramikherde müssen klar gekennzeichnete und kontrastreiche Kochfelder haben (Sehbehinderung). Die Armaturen sind mit kontraststarken Knöpfen auszuführen (optimal: Schwarz/Weiss), wobei die Knöpfe mit einem gut fühlbaren Stift oder Anzeigedorn ausgerüstet sind, der die Knopfstellung ertasten lässt. Oberflächen müssen auch bei Apparaten nicht-spiegelnd gestaltet werden.

Backöfen sind so zu montieren, dass sie mit Unterkante auf + 0,90 m (OK Küchenarbeitsfläche) sind. Der Einbau von Backöfen in Unterbauelemente ist zu vermeiden, da diese für alte Menschen problematisch zu bedienen sind.

Der Herd in der Etagenküche muss mit einer Indikationslampe im Korridor angeschlossen werden, die anzeigt, ob der Herd eingeschaltet ist. Im Weiteren ist eine Zeitschaltung vorzusehen, welche den Strom nach einer vorgegebenen Zeit ausschaltet oder individuell eingestellt werden kann. *Für die 2-Platten-Herde in den Apartments ist dies nicht notwendig.*

Kontakt: Altersheime, Abt. Gebäude und Logistik



Margot Hunziker
(75)

Ich fühle mich hier wunderbar aufgehoben. Was mir am Stil dieses grosszügigen Heims mit Park am besten gefällt: Man kann andauernd auswählen und sich entscheiden zwischen verlockenden Optionen. Am Frühstücksbuffet, beim Mittagessen, zwischen zahlreichen Veranstaltungen und Mitmach-Angeboten. Das hält wach und beweglich. Und wer das nicht mehr will oder kann, wird aufmerksam und liebevoll bedient!

Altersheim Klus Park

Auf hohem Niveau – mit Blick zum Park!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 388 22 55

Individualbereich

2

- 2.1 Übersicht Individualbereich
- 2.2 Apartments
 - 2.2.1 Wohn- und Schlafbereich
 - 2.2.2 Nasszelle
 - 2.2.3 Eingangsbereich
- 2.3 Etageninfrastruktur
 - 2.3.1 Lounge
 - 2.3.2 Etagenbad
 - 2.3.3 Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen
 - 2.3.4 Etagenküche (nur in bestehenden Anlagen)
- 2.4 Ergänzungsräume Individualbereich
 - 2.4.1 Bibliothek
 - 2.4.2 Waschsalon
 - 2.4.3 Aufbahrungsraum
- 2.5 Nebenräume Individualbereich

2.1 Übersicht Individualbereich

Allgemeines

Der Individualbereich als Raumkategorie umfasst die Wohnräume der BewohnerInnen sowie die zugehörigen Nebenräume. Im Grundriss bzw. im Funktionsdiagramm wird er durch die Räume für das Personal ergänzt, damit diese den Betrieb aufrechterhalten können.

Aufbau

Der Individualbereich setzt sich aus folgenden Räumen und Raumgruppen zusammen:

- Appartements (*siehe Kap. 2.2*)
- Etageninfrastruktur: Lounge, Etagenbad, Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen (*siehe Kap. 2.3*)
- Ergänzungsräume: Bibliothek, Waschsalon, Aufbahrung (*siehe Kap. 2.4*)
- Nebenräume: Schrankraum, Werkstatt BewohnerInnen, Raum der Stille, Fumoir (*siehe Kap. 2.5*)

Zur Optimierung der Flächen werden im Konzept die Nebenräume meist zentral angeordnet.

Bei Neubauten wird auf den Wohnetagen der Individualbereich mit folgenden Räumen des Betriebsbereichs ergänzt:

- Etagenlager Betreuung und Pflege (*siehe Kap. 5.6.2*)
- Etagenlager Hotellerie (*siehe Kap. 5.6.3*)
- Personal-WC (*siehe Kap. 1.3*)
- Putzraum (*siehe Kap. 1.3*)

Bestehende Altersheime weisen oft andere Raumkategorien im Individualbereich auf, die nicht mehr zeitgemäss sind. Es sind dies:

- Etagendusche: Die Etagendusche kommt dort vor, wo die Nasszellen der Appartements nicht mit einer eigenen Dusche ausgerüstet sind. Dies entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und wird wo möglich und sinnvoll angepasst. In Neubauten werden diese Räume nicht mehr erstellt.
- Etagenküche (auch Teeküche genannt): Die Etagenküche war ursprünglich als eine Teeküche für diejenigen BewohnerInnen gedacht, die keine eigene Kochgelegenheit in ihrem Zimmer haben. Da dieser Raum aufgrund der kantonalen Richtlinien für Altersheime vorgegeben und daher in allen bestehenden Altersheimen vorhanden ist, wird er in diesem Werk auch beschrieben. In Neubauten werden

solche Räume mit einer identischen Zweckbestimmung erstellt (Lounge), weisen jedoch eine andere Einrichtung auf.

Raumanforderung

Der Ausbaustandard und die Materialisierung der Appartements soll demjenigen von Mietappartements oder Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt entsprechen.

Die Räume der Etageninfrastruktur haben in etwa dem Ausbaustandard eines Hotels zu entsprechen. Der Ausbau hat infolge der erhöhten Beanspruchung durch mehrere Personen robuster zu sein als im Appartement selbst. Gleichzeitig wird ein hoher Grad an Wohnlichkeit angestrebt.

Die betrieblichen Räume sind im Kap. 5.5 beschrieben. Sie sind einfach und funktional auszubauen.

Siehe auch: Kap. 1.4: Allgemeine Anforderungen an Oberflächen, Einrichtung und Ausbau

Siehe auch: Materialisierungsbeispiele im Anhang

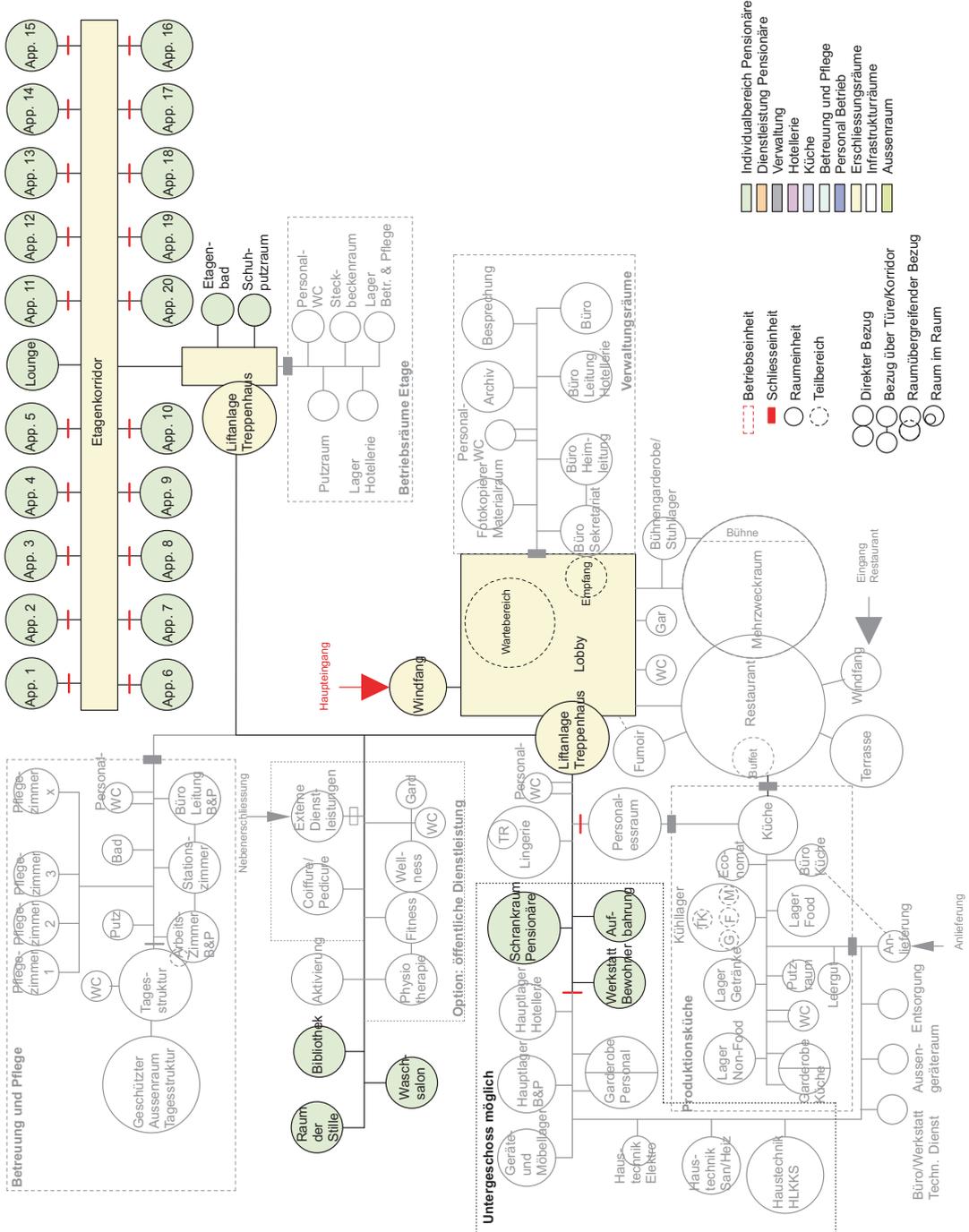
Schliesstechnik

Siehe Kap. 2.2 und 2.3

Siehe auch: Kap. 1.1 Schliessung

Siehe: Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2007, Kap. 7.6 «Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime»

Schema Individualbereich



2.2 Appartements

2

Allgemeines

Die Appartements sind die privaten Wohneinheiten der BewohnerInnen. Sie sind nur diesen zugänglich und werden vom Personal nur in Ausführung ihrer Aufgaben betreten. Sie entsprechen grundsätzlich der Qualität von Appartements auf dem freien Markt. Die Appartements sind neutral und austauschbar zu gestalten.

Appartements können als Ein- oder Zweizimmerappartements vorkommen. Letztere sind insbesondere für Paare gedacht. Da sich die Struktur der Bevölkerung und insbesondere der BewohnerInnen laufend ändert, ist es wichtig, dass die Einzimmerappartements mit wenig baulichem Aufwand zu Zweizimmerappartements zusammenlegbar sind und umgekehrt. Diese Flexibilität erfordert ein modulares Konzept der Raumstruktur.

Aufbau

Das Appartement besteht aus folgenden Bereichen oder Nutzungszonen. Je nach Komfortkategorie und Wunsch der BewohnerInnen können diese ergänzt werden:

- Wohn-/Schlafbereich (Kap. 2.2.1)
- Nasszelle (Kap. 2.2.2)
- Eingangsbereich (Kap. 2.2.3)
- Balkon

Zusatzelemente sind zum Beispiel:

- mobile Küchenelemente oder Kochnische

Mobiles Küchenelement

Gemäss Konzept *ServiceWohnen* kann eine mobile Kleinküche gemietet werden. Die Anzahl Appartements mit der Möglichkeit für mobile Küchen und die genaue Ausführung wird im Rahmen der Projektdefinition spezifisch definiert. Sämtliche notwendigen Medien dazu (Kalt- und Warmwasser, Abluft über Dach, Abwasser, Strom usw.) sind in jedem Appartement vorzusehen.

Diese Kleinküche umfasst zum Beispiel einen dreiteiligen Unterbau (Elemente 0,60 × 0,45 m) als stationäres Sideboardmöbel mit integriertem Kleinkühlschrank, Abfallfach, Besteckschublade und Geschirrfach. Bei Wunsch nach einer Kleinküche wird auf diesem Sideboard z. B. eine Chromstahlarbeitsfläche mit integrierten Küchenelementen (Spülbecken, Abtropffläche und 2-Platten-Rechaud) montiert sowie die Sanitäratterie (Kalt- und Warmwasser mit

Einhebelmischbatterie) und Abzugsgerät (über Rechaud) an den dafür vorgesehenen Medienleitungen angeschlossen.

Wird vom Bewohner oder der Bewohnerin auf die Küche verzichtet, so kann der Kühlschrank z. B. in einem der Schränke installiert werden (*siehe Kap. 3.2.3*). So wird im Appartement Platz gewonnen. Im Pflegefall entsteht so anstelle der Küche Raum für Pflegeutensilien, Rollstuhl oder Gehhilfe.

Kochnische

Alternativ kann bei Umbauten, günstigen baulichen Voraussetzungen und insbesondere bei Doppelappartements für Paare eine 3-Element-Kochnische installiert werden. Umfang und Ausführung entsprechen im Normalfall der oben beschriebenen mobilen Küche.

Die Küchen sind gemäss Auflagen des UGZ zu entlüften.

Balkone

Balkone sind unter Berücksichtigung der SIA-Normen so zu gestalten, dass auch eine Person im Rollstuhl über die Brüstung sehen kann. Die Brüstung darf bis max. + 0,60 m über OK fertig Boden geschlossen und undurchsichtig sein.

Balkone sind so zu planen, dass sie auch bei Wind benutzt werden können.

Die Erschliessung des Balkons ist wenn möglich stufenlos zu gestalten. Falls nicht möglich, ist eine nicht scharfkantige Schwelle von max. 2,5 cm zulässig. Die Balkontüre ist gut bedienbar mit Drehflügeltüren auszurüsten. Bei mehrflügeligen Türen muss mindestens eine davon 0,80 m breit im Licht sein (Rollstuhl).

Die Bedienungsbeschläge für Balkon und Fenster dürfen maximal + 1,10 m über OK fertig Boden liegen und müssen in Bezug auf Bedienbarkeit altersgerecht sein.

Die Tiefe des Balkons beträgt min. 1,40 m. Vor dem Eingang zum Appartement ist eine Manövriertfläche von 1,70 × 1,40 m einzuplanen.

*Siehe auch: SIA-Norm 358 sowie Merkblätter der Schweiz.
Fachstelle für behindertengerechtes Bauen*

Rauminhalt

Längliche Appartements mit schmalen Fassadenanteilen, die nur eine oder zwei Möblierungsanordnungen zulassen, haben sich in der Praxis als ungeeignet erwiesen. Das Appartement muss so proportioniert sein, dass verschiedene Anordnungen des Möbiliars möglich sind. Der Grundriss des Appartements muss eine Unterteilung in Bereiche wie Schlafen, Aufenthalt, Essen usw. zulassen.

Siehe auch: Grundrissbeispiele im Anhang

Belichtung

Sämtliche bewohnten Räume sind mit Tageslicht zu belichten. Eine reine Nordorientierung ist nur im Ausnahmefall zulässig, wenn nachweislich keine anderen Möglichkeiten bestehen.

Siehe auch: PBG § 302

Um das Tageslicht so weit wie möglich in den Raum zu bringen und die Kunstlichtbeanspruchung zu minimieren, sind Fensteröffnungen nach Möglichkeit ohne Sturz bis an die Decke zu führen. Über die Fassade vorstehende Gebäudeteile, die den Lichteinfall beeinflussen (z. B. Balkone) sind zu berücksichtigen.

Fenster sind auch bei Bauten mit mechanischer Lüftung mit einem zu öffnenden Anteil von min. 3 % der Bodenfläche auszustatten.

Die künstliche Belichtung der Appartements erfolgt über eine eingebaute Basisbeleuchtung, welche durch weitere individuelle Leuchten ergänzt werden kann.

Beschattung

Die Fenster sind mit einem aussenliegenden Sonnenschutz – wie beispielsweise Lamellenstoren – auszurüsten. Die Bedienung ist altersgerecht zu planen (keine Kurbeln oder Zugbänder!). Zusätzlich sind in den Appartements bei jedem Fenster zwei Vorhangschienen einzubauen, eine für Tages- und eine für Nachtvorhänge.

| | |
|------------------------|---|
| Lärmschutz | Altersheime sind so zu planen, dass die BewohnerInnen so weit wie möglich vor Lärm geschützt sind. Die Appartements sind möglichst auf die ruhigste Gebäudeseite auszurichten, wobei die Besonnung gegenüber der Ruhe Vorrang hat. |
| Akustik | Die Trennwände zwischen den Appartements sind mit einem Schalldämmwert von 55 dB D_i zu planen. Luftschallübertragung (Fernseher, Radio) sowie Körperschallübertragung (Trittschall) sind zu minimieren. <i>Siehe auch: SIA 181 Schallschutz im Hochbau</i> |
| Installationen | Die technischen Installationen in den Appartements sind so anzuordnen, dass eine Unterteilung oder Zusammenlegung von Appartements ohne bauliche Massnahmen an den Installationen möglich ist. Nachträgliches Umkabeln bzw. Verkabeln von Leerrohren, Umprogrammieren von MSRL-Anlagen (Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik) usw. sind als Anpassungsmassnahmen vertretbar. |
| Schliesstechnik | <p>Das Appartement ist die Privatsphäre der Bewohnerin resp. des Bewohners. Schliesstechnisch ist das Appartement als Privatwohnung zu betrachten. Der Appartementschlüssel dient zugleich für die Erschliessung von folgenden weiteren persönlichen Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – persönliches Wertsachenfach im Appartement (<i>siehe Kap. 2.2.3</i>) – Schuhschrank im Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen (<i>siehe Kap. 2.3.3</i>) – Schrankraum und persönlicher Schrank im Schrankraum (<i>siehe Kap. 2.5</i>) – persönlicher Briefkasten in der Lobby (<i>siehe Kap. 3.2</i>) – Haupteingang Altersheim (<i>siehe Kap. 1.3</i>) <p>In älteren Altersheimen sind zusätzlich folgende Räume mit dem Appartementschlüssel erschlossen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – persönliches Vorratsfach in der Etagenküche (<i>siehe Kap. 2.3.4</i>) – persönliches Kühlfach im Gemeinschaftskühler der Etagenküche (<i>siehe Kap. 2.3.4</i>) <p>Zur Sicherheit der BewohnerInnen sind Appartements von aussen mit dem Schlüssel zu öffnen, von innen mittels Drehknopf.</p> |

2.2.1 Wohn- und Schlafbereich

| | |
|--------------------|---|
| Funktion | Der Wohn-/Schlafbereich ist der Hauptaufenthaltsraum des Apartments. Im Fall der Zweierapartements sind zwei solche Einheiten mittels Verbindungstüren verbunden, und eine dient als Wohn-, die andere als Schlafräum. Im Fall der Einzelapartements ist die Nutzung kombiniert. |
| Raumeinheit | <ul style="list-style-type: none"> – Einzimmerapartment mit Nasszelle und Eingangsbereich – Zweizimmerapartment mit Nasszelle und Eingangsbereich |
| Raumbezüge | <p>Primärbezüge: Nasszelle, Eingangsbereich, Balkon</p> <p>Sekundärbezüge: Korridor, Etageninfrastruktur</p> |
| Besonderes | <p>Im Sinne der Flexibilität ist der Raum so zu proportionieren, dass ein Maximum an Layout- und Möblierungsvarianten möglich ist und die Rollstuhlgängigkeit gewährleistet ist.</p> <p>Der Grundriss des Wohn-/Schlafraumes ist so in Zonen aufzuteilen, dass klare Bereiche oder Nischen geschaffen werden können, z. B. für Schlafen, Essen und Wohnen.</p> <p>Um die Flexibilität der Raumeinheiten für die Nutzung als Einer- oder Zweierapartements sicherzustellen, sind beide Trennwände zu anderen Apartments mit einer Verbindungsöffnung zu konzipieren. Diese Öffnung kann entweder mit einer Türe oder mit demontierbaren Wandelementen im Leichtbau geschlossen werden.</p> |
| Ausbau | <p>Die Wände müssen das Aufhängen von Bildern zulassen, ohne dass diese dadurch nachhaltig beschädigt werden. Sie sind mit einem leicht auszuwechselnden Belag zu versehen, welcher bei normaler Nutzung eine Lebensdauer von mindestens 10 Jahren aufweist.</p> <p>Die Decke ist möglichst hell zu gestalten, vor allem wenn die Basisbeleuchtung aus einer Direkt-/Indirekt-Leuchte besteht.</p> <p><i>Siehe auch: Kap. 1.4: Allgemeine Anforderungen an Oberflächen, Einrichtung und Ausbau</i></p> |

Installationen

Elektroinstallationen

- 1 Dreifachsteckdose und 3 UKV-Anschlüsse (davon 1 Telefon)
- zwei zusätzliche Dreifachsteckdosen im Raum verteilt
- Lichtschalter beim Eingang und bei Bettstandorten mit Einfachsteckdose
- Beleuchtungskörper für Basisbeleuchtung mit Nennwert 200 Lux
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- Notrufanschluss (mit fixem Druckknopf und Birntasteranschluss) so, dass das Bett erreicht werden kann, ohne das Kabel betreten zu müssen. Evtl. sind 2 Anschlüsse nötig.
In neuen Altersheimen wird diese Funktion durch die Telefonanlage (Hotelanlage) abgedeckt.

Sanitärinstallation

- keine

Lüftungsinstallation

- Nur wenn Minergie-Standard
- Abzug über Kochstelle

Einrichtung

Feste Einrichtungen sind auf ein Minimum zu beschränken.

Ausstattung

Das Mobiliar wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst mitgebracht.

Apparate

1 Hotelkühlschrank (H = ca. 0,50 m) ca. 0,40 × 0,40 m

Hinweis:

Im Rahmen des ServiceWohnens wird den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zur Wahl einer kleinen Küche mit Spülbecken und Zweiplattenherd gegeben. Wird diese Option nicht beansprucht, werden die Abdeckung und die Batterie der entsprechenden Einbauküche ausgebaut und die Leitungen stillgelegt. Anordnung und Montage der Küchen hat dieser Tatsache Rechnung zu tragen.

Beispiel: Siehe Anhang unter «Beispiele Appartementgrundrisse»

2.2.2 Nasszelle

| | |
|--------------------|--|
| Funktion | <p>Die Nasszelle im Appartement ist der persönliche Hygienebereich. In Neubauten umfasst diese Lavabo, WC und Dusche. In älteren Bauten kann die Nasszelle auf ein WC und ein Lavabo reduziert sein. Die Dusche wird dann durch die Etagendusche abgedeckt.</p> <p>In Neubauten ist die Nasszelle so zu gestalten, dass bei einer Zusammenlegung von zwei modularen Einzimmerappartements zu einem Zweizimmerappartement eine dieser Nasszellen zum Reduit umgenutzt werden kann. Die Leitungen müssen pro Einheit stillgelegt werden können.</p> |
| Raumeinheit | Nasszelle als Teil des Appartements |
| Raumbezüge | <p>Primärbezüge: Wohn-/Schlafbereich, Eingangsbereich</p> <p>Sekundärbezüge: Korridor, Balkon</p> |
| Besonderes | <p>Das Layout der Nasszelle wird durch folgende Faktoren bestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Neben dem WC muss 80 cm Platz sein für eine Hilfsperson oder um den Rollstuhl hinzustellen. – Anders als in klassischen Behinderten-WCs darf das Lavabo nicht zu nahe neben dem WC liegen, denn in Altersheimen ist es wichtig, dass ein Rollator oder eine Hilfsperson vor der betagten Person stehen kann. – Duschbereiche sind farblich hervorzuheben, sofern sie nicht bodeneben sind. – Die Dusche ist so zu platzieren, dass kein Spritzwasser in das Appartement gelangt. Die Brause soll deshalb nicht neben oder gegen die Zugangstüre platziert bzw. gerichtet werden. <p>Die Minimalmasse gemäss Merkblatt 7/95 «Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten» der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen (min. 2,0 × 1,80 m) sind einzuhalten.</p> |
| Ausbau | Die Gestaltung der Nasszelle ist stark vom Komfortgrad des Altersheims abhängig und erlaubt so einen grossen Spielraum in der Gestaltung. Die entsprechenden Zielvorgaben sind in der Projektdefinition zu bestimmen. |

Der Ausbau hat auf die Hygiene der Anlagen zu achten. Der Boden hat den Materialanforderungen einer Nasszelle zu entsprechen, die Wände sind von OK Boden bis an UK Decke der Nutzung entsprechend zu verkleiden. (Siehe auch Kap. 1.4)

Installationen

Elektroinstallationen

- Lichtschalter bei Eingang mit Einfachsteckdose
- gesicherte Steckdose für Rasierapparat/Föhn in Spiegelschrank max. + 1,10 m über fertig Boden
- Nasszellenbeleuchtungskörper für Basisbeleuchtung mit Nennwert 200 Lux
- 2 Notrufanschlüsse: einmal Drücker ca. 10 cm vor Vorderkante WC, raumseitig, OK = + 0,90 m, einmal Zugschalter an Decke mit Kordel, erreichbar von Dusche her
- Leerrohr für Closomat vorsehen

Sanitärinstallation

- Dusche mit schwellenloser Wanne, 1,0 × 1,20 m, Kalt- und Warmwasseranschluss mit Einhebelmischbatterie, min. 1,20 m langer beweglicher Schlauch mit Brauskopf, Rutschfestigkeit B. Armatur seitlich bedienbar, OK = + 1,10 m über Boden
- Lavabo mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Einhebelmischbatterie, Überlaufablauf, Verschluss entfernbar. OK + 0,85 cm über fertig Boden, UK min. 0,70 m über OK fertig Boden
- WC-Anlage wandmontiert, Ausladung min. 0,65 m vor Wand

Siehe auch: Kap. 1.3, WC-Anlagen, Tabelle «Montagehöhen für Sanitärapparate in Altersheimen»

Lüftungsinstallation

- mechanische Entlüftung über Dach, Ventilation mit min. 10 Minuten Nachlaufzeit

Einrichtung

- Folgende Einrichtungen sind in der Nasszelle einzubauen:
- Spiegel zwischen UK Spiegelschrank und OK Lavabo (für Sitzende)
 - Spiegelschrank mit Anschluss für Föhn/Rasierapparat
 - Seifenschalenhalter mit Seifenschalen in Dusche und bei Lavabo

- Zahnglashalter mit Zahnglas bei Lavabo
- Handtuchhalter/-stangen
- Fussstütze in Dusche ca. 10–15 cm über OK fertig Boden
- Klapp-Sitz in Dusche
- Haltegriffe in Dusche und bei WC, gemäss Skizze (*siehe auch: Kap. 1.4 Altersergonomie*)
Die nachträgliche Montage von einem zweiten Stützhandgriff neben dem WC ist auf jeden Fall baulich bzw. räumlich vorzusehen.
- Duschvorhang mit Halterung
- WC-Papierrollenhalter, wandmontiert, seitlich zu WC-Apparat, Vorderkante in Flucht des Handgriffes (siehe Beispiel), OK = + 0,70 m
- WC-Bürste mit Wandhalter, UK ca. 0,15 m ab Boden, an Rückwand neben WC
- WC-Papier-Reservehalter, wandmontiert, UK ca. 0,15 m ab Boden, an Rückwand neben WC
- Kleiderhaken OK + 1,40 m

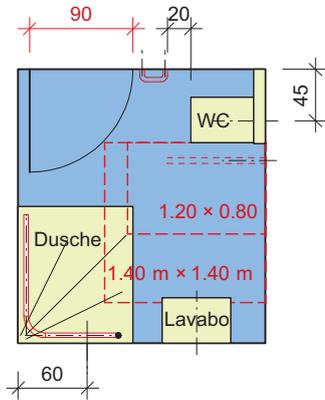
Ausstattung

Zusätzliches Mobiliar wird von den BewohnerInnen selbst mitgebracht.

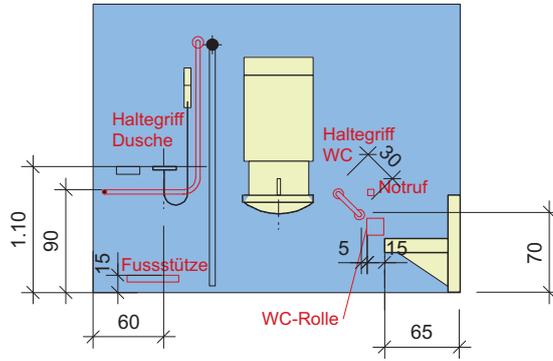
Apparate

Apparate bringen die BewohnerInnen selber mit.

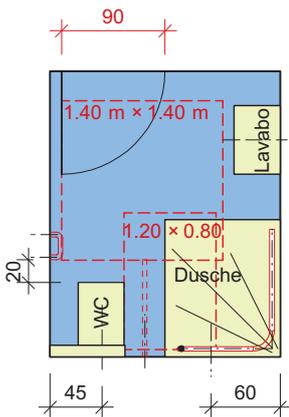
Nasszelle (Beispiele mit Minimalmassen)



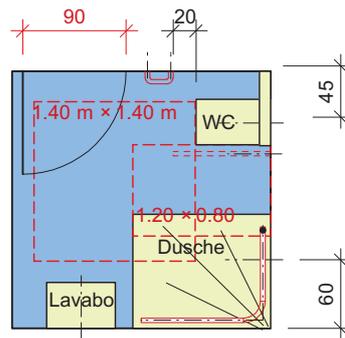
Nasszelle Appartement 5 m² (Beispiel)



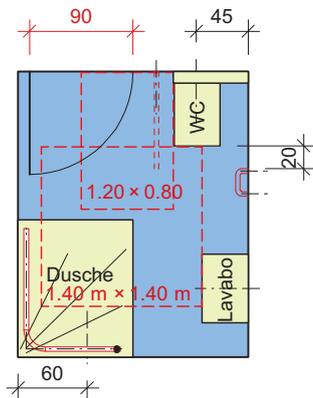
Ansicht Apparate und Einrichtungen (Beispiel)



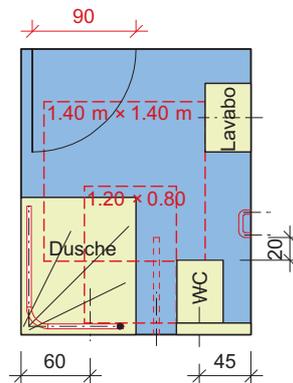
Nasszelle Appartement 5 m² (Beispiel)



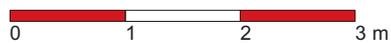
Nasszelle Appartement 5 m² (Beispiel)



Nasszelle Appartement 5 m² (Beispiel)



Nasszelle Appartement 5 m² (Beispiel)



- Einrichtung
- Ausstattung
- Apparate

Achtung!

Bei Wandausführung in Leichtbauweise sind neben dem WC immer Einlagen für die nachträgliche Montage eines zweiten Klappstützgriffes vorzusehen.

2.2.3 Eingangsbereich

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Der Eingangsbereich bildet eine Vorzone zum Wohn- und Schlafbereich. Neben der Eingangstüre befinden sich hier auch die Garderobe sowie Schränke für die persönliche Wäsche. |
| Raumeinheit | Eingangsbereich als Teil des Appartements |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Nasszelle, Wohn-/Schlafbereich, Korridor Sekundärbezüge: Etageninfrastruktur, Balkon |
| Besonderes | <p>Der Eingangsbereich muss genügend gross dimensioniert werden, damit persönliche Gehhilfen (Rollator, Gehstöcke usw.) untergebracht werden können. Für Rollator- und RollstuhlfahrerInnen muss (wegen der nach innen öffnenden Tür) neben der Tür auf Drückerseite min. 0,60 m Platz als Manövrierfläche vorgesehen werden.</p> <p>Die Apartmenttüre ist innen mit Drehverschluss verschliessbar. Sie ist mit einem Spion in stehender Augenhöhe (ca. + 1,45 m über fertig Boden) auszustatten. Das Schliesssystem ist mit dem Schliesskonzept abgeglichen. (siehe Kap. 2.2).</p> |
| Ausbau | <p>Siehe Kap. 2.2.1</p> <p>Eine offene Garderobe mit Hutablage ist ein sinnvolles Element des Ausbaus.</p> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter bei Eingang mit Einfachsteckdose – Stromanschluss für Kühlschranks im Schrankbereich – Lichtrufanlage mit Anzeige im Korridor – Sonnerieanlage, von aussen her betätigbar, mit Namensschild – Beleuchtungskörper für Basisbeleuchtung mit Nennwert 200 Lux – Quittiertaste für Notrufanlage/Lichtrufanlage/Personensuchanlage – Brandmeldeanlage <p>Sanitärinstallation</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine |

Lüftungsinstallation

– keine

Einrichtung

Im Eingangsbereich sind zwei Schränke vorzusehen, einer als Zweiflügelschrank mit Kleiderstange für Kleider am Bügel sowie bewegliche Tablare darüber und darunter, der andere als Einflügelschrank mit verstellbaren Tablaren und einem abschliessbaren Wertsachenfach für persönliche Papiere bzw. Wertsachen.

Schränke sind mit Türen zu versehen, die einen Öffnungswinkel von 120–165° zulassen. Die Griffe sind mit Dreholiven (\varnothing min. 5 cm) auszustatten. Offene Schranktüren dürfen die Appartements-türe nicht blockieren.

Um die Flexibilität zu gewährleisten, sind die Schränke möglichst nicht als Einbauschränke zu konzipieren. Beim *ServiceWohnen* können z. B. zwei Appartements zu einem Zweierappartement kombiniert werden. Die Wand- und Bodenbeläge sind in diesem Fall hinter resp. unter ihnen durchzuziehen.

Siehe auch: Kap. 1.4 unter Altersergonomie

Das Wertsachenfach ist mit einer Schliesseinrichtung zu versehen, welche dem Personal keinen Zugriff erlaubt. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen das Fach mit dem Appartementschlüssel öffnen können.

In einem der Schränke, der als optionaler Standort für den Kühlschrank dienen soll, ist ein Anschluss für den Kühlschrank vorzusehen.

Im Eingangsbereich sind zusätzlich Garderobenhaken vorzusehen.

Ausstattung

keine

Apparate

keine

Beispiel: Siehe Anhang unter «Beispiele Appartementgrundrisse»

2.3 Etageninfrastruktur

2

Allgemeines

Die Etageninfrastruktur bildet die erste gemeinschaftliche Ebene ausserhalb der privaten Räumlichkeiten des Appartements. Sinnvollerweise werden die Appartements in Clustern gruppiert, welche gewisse Infrastruktureinrichtungen teilen. Die Etageninfrastruktur und die Appartementaufteilung werden im Raum- und im Funktionsdiagramm angegeben, basierend auf dem Betriebskonzept.

Bei Neubauten kann generell davon ausgegangen werden, dass aus betrieblichen Gründen zwischen minimal 15 bis maximal 25 Appartements um eine gemeinsame Etageninfrastruktur gruppiert sind, um einen optimalen Service anbieten zu können.

In der Etageninfrastruktur werden auch die dezentralen Lager für den Betrieb untergebracht. Dabei handelt es sich um Lagerräume für die Betreuung und Pflege und für die Hotellerie, welche die Dienstleistungen für ihre Kunden ermöglichen. Diese Räume werden im Kap. 5 näher beschrieben.

Aufbau

Die Etageninfrastruktur umfasst folgende Räume, die den Bewohnerinnen und Bewohnern dienen:

- Lounge (*siehe Kap. 2.3.1*)
- Etagenbad (*siehe Kap. 2.3.2*)
- Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen (*siehe Kap. 2.3.3*)

In älteren Altersheimen sind folgende Räume Teil der Etageninfrastruktur:

- Etagendusche (*im Kap. 2.3.2 beschrieben*)
- Etagenküche (Teeküche) (*siehe Kap. 2.3.4*)

Betriebsräume umfassen insbesondere:

- Putzraum (*siehe Kap. 1.3*)
- Personal-WC (*siehe Kap. 1.3*)
- Steckbeckenraum (*siehe Kap. 5.6.1*)
- Etagenlager Betreuung und Pflege (*siehe Kap. 5.6.2*)
- Etagenlager Hotellerie (*siehe Kap. 5.6.3*)

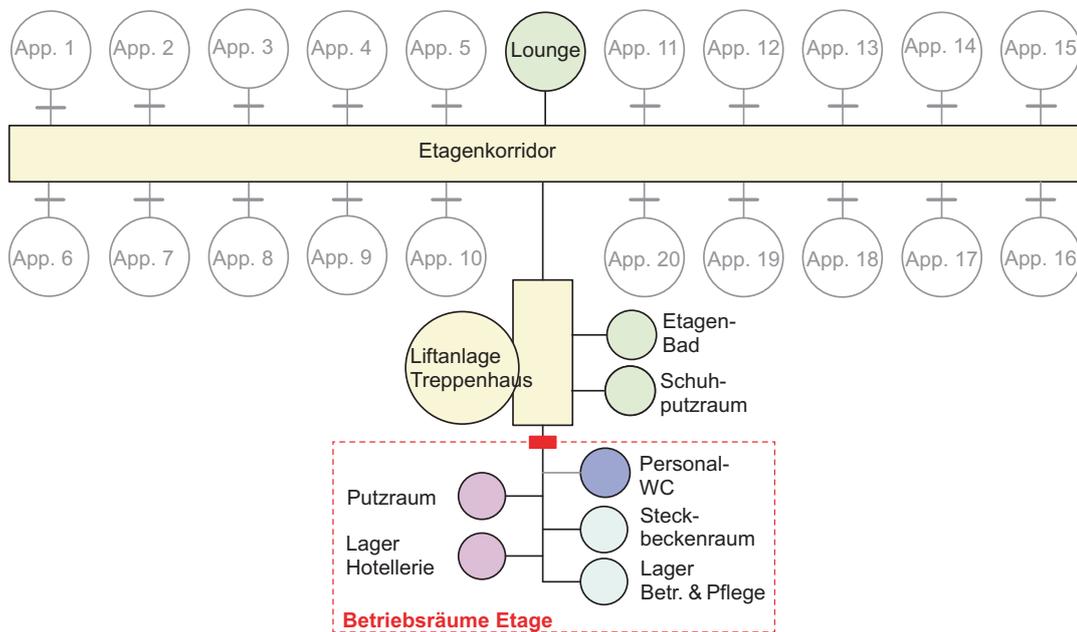
Raumanforderung

Die Raumanforderungen werden bestimmt durch Wohnlichkeit (Lounge), Hygiene (Etagenbad) und Funktionalität (z. B. Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen).
Siehe Kap. 2.1, Kap. 1.4

Schliesstechnik

Die Etageninfrastruktur ist für die BewohnerInnen generell frei zugänglich, mit Ausnahme der Betriebsräume.

Schema Etageninfrastruktur



- | | |
|---|---|
| Betriebseinheit | Individualbereich Pensionäre |
| Schliesseinheit | Dienstleistung Pensionäre |
| Raumeinheit | Verwaltung |
| Teilbereich | Hotellerie |
| Direkter Bezug | Küche |
| Bezug über Türe/Korridor | Betreuung und Pflege |
| Raumübergreifender Bezug | Personal Betrieb |
| Raum im Raum | Erschliessungsräume |
| | Infrastrukturräume |
| | Aussenraum |

2.3.1 Lounge

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Die Lounge ist ein Aufenthaltsraum auf der Etage, der wie ein gemeinsames Wohnzimmer benutzt wird. Sie ersetzt in Neubauten die Etagenküche, die in älteren Altersheimen vorhanden ist. Die Lounge wird mit angenehmen Sofas, Lesesesseln und einem Sideboard möbliert. |
| Raumeinheit | Lounge |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Etagenkorridor, Liftanlage Sekundärbezüge: Appartements, Dienstleistungsbereich |
| Besonderes | <p>Die Lounge ist auf jeder Etage an einer hellen und attraktiven Lage anzuordnen. Als gemeinsamer Raum soll sie möglichst nahe beim Treppenhaus und bei der Liftanlage liegen. Es wird Wert gelegt auf eine ruhige, stimmungsvolle Atmosphäre, die das Lesen und das gesellschaftliche Zusammensein unterstützt.</p> <p>Die Lounge ist bezüglich Tageslicht, Fensterflächen und Beschattung wie ein Wohnraum zu betrachten. (Siehe Kap. 2.2).</p> |
| Ausbau | Siehe Kap. 2.2 |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang – 2 UKV-Anschlüsse – Basisbeleuchtung mit Nennwert min. 200 Lux mit Dimmer, zusätzliche mobile Ständerlampen, die auf der Lesefläche einen Nennwert von 500 Lux bringen – Dreifachsteckdosen 220 V im Raum verteilt – TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose – Notrufschalter – Dreifachsteckdose bei Teekochstelle <p>Sanitärinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kalt- und Warmwasseranschluss, schwenkbar, für Teekochstelle |

Lüftungsinstallationen

- natürliche Lüftung über Fassade oder mechanische Lüftung (Minergie)

Einrichtung

Teekochstelle mit Spülbecken und Arbeitsfläche für 1 Heizplatte und Caldor (Heisswasserkocher), evtl. in Schrank montiert, mit Unterbauelement mit Schubladen für Tee, Kaffee usw. sowie Tassen.

Ausstattung

Die Einrichtung ist abhängig von der Anzahl Appartements, die um die Lounge gruppiert sind. Es sollten Möbel für eine gleichzeitige Belegung der Lounge durch ca. 50 % der EtagenbewohnerInnen vorhanden sein.

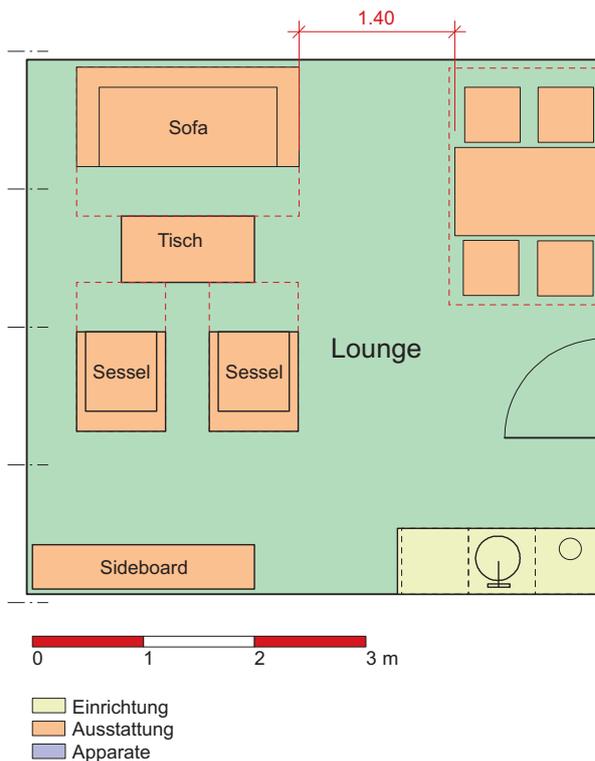
- 1 Sideboard für Brettspiele
- 1-2 Sofas mit Couch-Tisch
- 2-8 Sessel
- 1-3 Tische mit je 4 BesucherInnenstühlen

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- Caldor (Wasserkocher)
- Einzelkochplatte (evtl. mobil)

Beispiele für Lounge: 25 m² für eine 18-Appartement-Etage



2.3.2 Etagenbad

Funktion

Das Etagenbad ist die Badeanlage für die jeweilige Bewohnerschaft. Mit dem Bau der Nasszellen mit integrierten Duschen pro Wohneinheit dient das Etagenbad in erster Linie als Pflegebad, aber auch dem körperlichen und seelischen Wohlbefinden. In Neubauten sind Etagenbäder generell folgendermassen verteilt:

- 1 Etagenbad in der Tagesstruktur
- weitere Etagenbäder auf den Etagen verteilt gemäss Raumprogramm

In älteren Altersheimen, wo die Appartements noch nicht über eigene, vollwertige Nasszellen verfügen, sind oft auch Etageduschen vorhanden. Diese sind grundsätzlich nach demselben Standard wie die Etagenbäder auszuführen, nur ohne Badewanne.

Raumeinheit

Etagenbad

Raumbezüge

Primärbezüge: Etagenkorridor
Sekundärbezüge: Appartements, Etageninfrastruktur

Besonderes

Das Etagenbad ist zwar ein grosser Raum mit spezieller Einrichtung, es ist jedoch nicht wie ein Spital- oder Pflege- raum zu gestalten. Ein Etagenbad soll freundlich, hell und einladend sein.

Tageslicht ist in diesem Raum erwünscht, wobei die Einsicht von aussen verhindert werden muss. Lichtdurchlässige Fassadenelemente sind durchsichtigen vorzuziehen.

Generell muss in der Praxis den Bewohnerinnen und Bewohnern vom Personal beim Baden geholfen werden. Dies bedeutet, dass der Raum so dimensioniert sein muss, dass eine Hilfsperson mit einem Personenlifter um die Wanne manövrieren kann.

Ausbau

Das Etagenbad ist ähnlich wie das gemeinsame Badezimmer einer Wohngemeinschaft zu betrachten. Es ist hygienisch heikel, hat viel Kontakt mit Wasser und ist folglich stets sauber zu halten.

Der Boden hat die Anforderungen an eine Nasszelle zu erfüllen, muss rutschfest sein und ein Gefälle von min. 1 % zum Bodenablauf aufweisen. Die Wände sind von OK Boden bis UK Decke entsprechend zu verkleiden. Die Fuge zwischen Wand und Boden ist mit einer Hohlkehle mit einem Radius von min. 2,0 cm auszuführen. (Siehe auch Kap. 1.4).

Installationen

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür
- Nasszellenbeleuchtung im Bereich Bad, Dusche und Waschbecken, Nennwert min. 300 Lux, dimmbar
- Elektroanschlüsse für Einrichtung (Hebewanne) und Apparate (Lifter)
- gesicherte Steckdosen für Rasierapparat/Föhn bei Lavabo, und für Tonanlage an geeigneter Stelle nahe beim Bad
- Notrufanlage mit Schalter bei WC, sowie mit Kordel von Badewanne und Dusche aus bedienbar
- Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose

Sanitärinstallationen

- 1 Badewanne (Hebewanne) mit integrierter Mischbatterie und Duschbrause, Kalt- und Warmwasseranschluss (2,20 × 0,80 m)
- 1 Dusche mit schwellenloser Wanne (1,20 × 1,20 m), Kalt- und Warmwasser, Einhebelmischbatterie mit Verbrühungsschutz, min. 1,20 m langer, beweglicher Schlauch mit Brausekopf
- WC-Anlage wandmontiert, Ausladung min. 0,65 m vor Wand, neben WC min. 0,80 m für Rollstuhl frei
- Lavabo mit Kalt- und Warmwasser, Einhebelmischbatterie, Siphon unterputz montiert

Siehe auch: Kap. 1.3, WC-Anlagen, Tabelle «Montagehöhen für Sanitärapparate in Altersheimen»

Lüftungsinstallation

- mechanische Abluft über Dach, Ventilation mit ca. 10 min Nachlaufzeit

Einrichtung

Folgende Einrichtungen sind einzubauen:

- 1 Spiegel hinter Lavabo, von OK Lavabo bis OK min. 1,85 m

- Beleuchtung über Spiegel
- Handtuchstange bei Lavabo
- Seifenschalenhalter mit Seifenschale in Dusche
- Fussstütze ca. 10–15 cm über OK Duschwanne
- Duschvorhang um Dusche
- Haltegriffe gemäss Normen der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, in Dusche und Bad (*Siehe auch: Kap. 1.4 Altersergonomie*)
- Montagevorrichtung für demontierbaren Spritzschutz für Hilfspersonal
- Seifen- und Desinfektionsmitteldispenser bei Lavabo
- Papierhandtuchspender, wandmontiert
- Papierkorb wandmontiert, OK 1,0 m ab Boden, bei Lavabo
- Ablage für Necessaire bei Lavabo
- WC-Papierrollenhalter wandmontiert bei WC, seitlich zu WC-Apparat
- Reservepapierrollenhalter wandmontiert bei WC
- WC-Besenhalter wandmontiert, UK ca. 0,15 m ab Boden
- Kleiderhaken wandmontiert

Ausstattung

Folgende Ausstattung ist im Etagenbad vorzusehen:

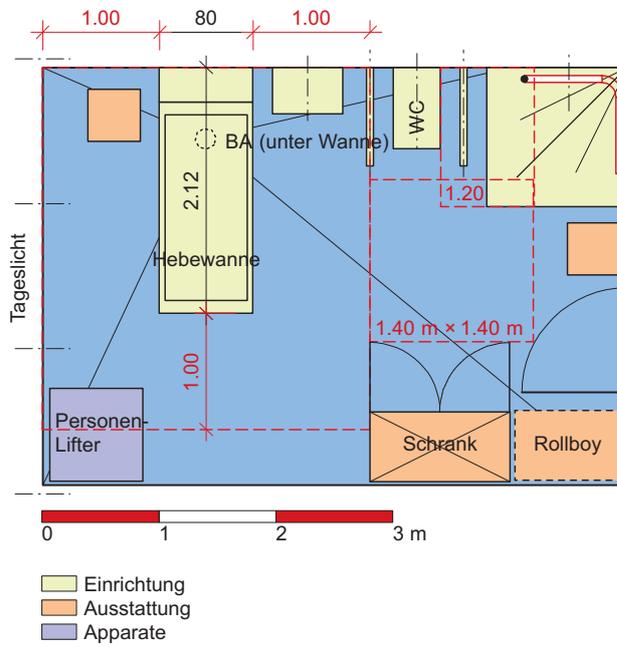
- 2 wasserfeste Stühle, einer zum An- und Auskleiden, einer als Duschstuhl verwendbar
- Schrank für Badematerialien, Inkontinenzmaterial und Sauberwäsche 1,20 × 0,60 m
- Rollboy für Schmutzwäsche 0,50 × 1,60 m

Apparate

Folgende Apparate sind im Etagenbad vorzusehen:

- Handtuchradiator an Wand bei Bad
- 1 Tonanlage
- 1 Personenlifter (fahrbarer Personenheber) ca. 0,80 × 0,80 m

Beispiel Etagenbad



2.3.3 Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen

2

| | |
|--------------------|---|
| Funktion | <p>Der Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen ist ein Nebenraum auf derselben Etage wie die ihm zugeteilten Apartments. Er dient als Aufbewahrungs- und Putzraum für Schuhe, damit diese nicht in den Apartments versorgt und gereinigt werden müssen. Alle BewohnerInnen verfügen dort über einen eigenen Schuhschrank. Im Weiteren dient dieser Nebenraum auch zum Aufbewahren von Reinigungsmitteln und -geräten für die persönliche Reinigung der Apartments sowie als Wäschesammelstelle und der etagenweisen Abfallentsorgung gemäss Entsorgungskonzept.</p> |
| Raumeinheit | <p>Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen mit Bereichen für Schuhreinigung und -aufbewahrung sowie Abfallentsorgung auf Etagestufe</p> |
| Raumbezüge | <p>Primärbezüge: Etagenkorridor, Lift, Treppenanlage Sekundärbezüge: Apartments, Etageninfrastruktur</p> |
| Besonderes | <p>Der Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen ist ein Raum, der vermehrt verschmutzt wird, vor allem während des Winters. Da die Schuhpflege anfällt, sowie die Entsorgung von Flaschen, Abfall usw., muss die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Schmutz und Wasser gering gehalten werden.</p> <p>Tageslicht ist in diesem Raum nicht zwingend erforderlich. Wenn die Lüftung nicht über Fenster in der Fassade gewährleistet ist, muss eine mechanische Entlüftung – insbesondere beim Einbezug der Entsorgung – sichergestellt werden.</p> |
| Ausbau | <p>Der Ausbau ist robust und bescheiden zu halten.</p> <p>Der Bodenbelag ist abwaschbar und in nassem Zustand rutschfest zu gestalten. Der Anschluss Boden/Wand so zu gestalten, dass die Reinigung erleichtert wird.</p> <p>Die Wände sind im Bereich der Arbeitsfläche ebenfalls abwaschbar und säure- sowie laugenbeständig zu verkleiden.</p> |

Wichtig ist zudem, dass die Fuge zwischen Arbeitsfläche und Wand gegen das Eindringen von Wasser abgedichtet ist. Die restlichen Wandflächen sind robust, abwaschbar und pflegeleicht zu verkleiden.

Installationen

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür
- Beleuchtungskörper, Nennwertleistung 200 Lux auf der Arbeitsfläche
- Notruftaster bei Eingang

Sanitärinstallation

- Kalt- und Warmwasseranschluss an Einhebelmischbatterie mit Verbrühungsschutz
- Abwasseranschluss mit Schlammsammler für Spülbecken

Lüftungsinstallation

- natürliche Lüftung über Fassade oder mechanische Entlüftung über Dach

Einrichtungen

Folgende Einrichtungen sind im Raum einzubauen:

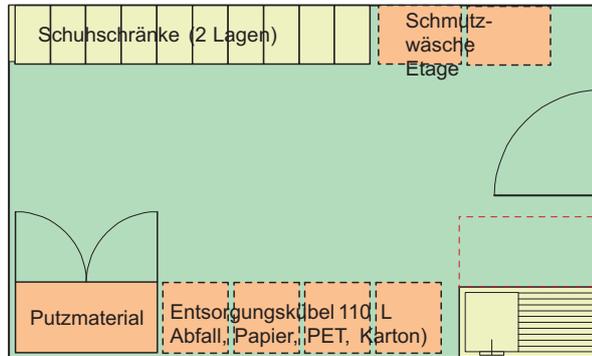
- CNS-Spülbecken mit Abtropfbereich/Arbeitsfläche, mit Metallgitter als Schmutzfang
- abschliessbare Schuhschränke, einer pro BewohnerIn auf der Etage, im Schliessplan mit dem Appartementschlüssel koordiniert, jeder Schrank min. 0,30 × 0,50 × 0,40 m (B × H × T), mit Lüftungsschlitzen oben und unten.

Ausstattung

Die Ausstattung richtet sich danach, ob der Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen zugleich der etagenweisen Abfallentsorgung dient oder nicht. Diese Vorgabe ist mit der Nutzervertretung zu klären.

- stapelbare Harasse in Gestell (Entsorgungsrollis) für Glas bzw. Flaschensammlung, ca. 0,40 × 0,60 m
- 4 Kübel mit Deckel (für Abfall, Papier, PET und Karton), je 110 L, ca. 0,55 × 0,60 m
- 1 Schrank für Reinigungsmittel, Staubsauger, Besen, Lappen usw. für die BewohnerInnen der Etage, H = 1,90 m 0,60 × 1,20 m

Beispiel Schuh- und Reinigungsraum BewohnerInnen (Etage mit 20 BewohnerInnen)



- Einrichtung
- Ausstattung
- Apparate

2

2.3.4 Etagenküche (nur in bestehenden Anlagen)

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | <p>Die Etagenküche kommt in älteren Altersheimen vor. Sie umfasst eine Teeküche für die BewohnerInnen, welche ihnen die Möglichkeit bietet, gemütlich gemeinsame Teestunden zu verbringen oder eine einfache Mahlzeit zuzubereiten. Seit der Einführung der Wahlleistungen wird die Teeküche vermehrt für die Aufbereitung von Mahlzeiten verwendet und wird wie die Küche einer Wohngemeinschaft verwendet, als Treffpunkt, Aufenthalts- und Gesellschaftsraum.</p> |
| Raumeinheit | <p>Etagenküche mit Aufenthalts- und Kochbereich</p> |
| Raumbezüge | <p>Primärbezüge: Etagenkorridor Sekundärbezüge: Appartements, Etageninfrastruktur</p> |
| Besonderes | <p>Die Etagenküche ist auf jeder Etage an einer hellen und attraktiven Lage anzuordnen (analog der Lounge in Neubauten).</p> |
| Ausbau | <p>Die Etagenküche ist ähnlich wie eine Apartmentküche auszubauen. Da sie hygienisch heikel ist, ist sie in der Materialisierung so zu gestalten, dass die Reinigung einfach ist.</p> <p>Der Boden ist im Bereich der Küche in einem abwaschbaren, robusten, rutschfesten Belag aus nicht saugfähigem, säure- und alkalibeständigem Material zu gestalten. Der Fugenanteil ist aus reinigungstechnischen Gründen minimal zu halten.</p> <p>Die Wände hinter der Arbeitsfläche sind ebenfalls abwaschbar und säure- sowie laugenbeständig zu verkleiden. Wichtig ist zudem, dass die Fuge zwischen Arbeitsfläche und Wand gegen das Eindringen von Wasser abgedichtet ist. <i>Siehe auch: Kap 1.4 unter «Altersergonomie: Küchen»</i></p> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Türe– Anschlüsse für Kochherd mit Timer und Indikator im Korridor– Dreifachsteckdose hinter Arbeitsfläche für Mikrowellen- und Küchengeräte |

- Basisbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux auf dem Arbeitsplatz
- Notruftaste

Sanitärinstallationen

- Kalt- und Warmwasseranschluss mit Einhebelmischbatte-rie, schwenkbar
- Abwasseranschluss für Spülbecken

Lüftungsinstallationen

- Abluftanlage mit manueller Bedienung. Die Abluft wird generell über Dach abgeführt. Ausnahmen sind bei Umbauten objektspezifisch mit dem UGZ zu vereinbaren.

Einrichtungen

Küche mit hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche, bestehend aus:

- 4–5 Elementen 0,60 × 0,60 m Euronorm, davon 1 mit Schubladen und Auszügen, 1 mit Flaschenauszug, 1 mit Pfannenauszug beim Herd, 1 mit Abfall- und Kompostierfach
- Einbeckenspültisch CNS mit Überlauf, Abtropfbereich
- 4–5 Hochschrankelemente passend zu den Tiefbauelementen, einer mit Lüftungsabzugselement
- pro BewohnerIn auf der Etage einen Vorratsschrank mit Flügeltüre, abschliessbar, 0,30 × 0,40 × 0,40 m (B × T × H), schliesstechnisch mit dem Appartementschlüssel kombiniert

Siehe auch: Kap. 1.4 unter «Reinigung» und «Altersergonomie: Küche»

Ausstattung

Folgende Ausstattungen sind in der Etagenküche vorzusehen:

- Esstische in geeigneter Anzahl
- 4 Stühle pro Esstisch

Apparate

Folgende Apparate sind in der Etagenküche vorzusehen:

- 1 Glaskeramikherd mit 4 Kochfeldern, altersgerecht für Sehbehinderte gestaltet
- Gemeinschaftskühlschränke, in abschliessbare Fächer unterteilt, schliesstechnisch mit dem Appartementschlüssel der BewohnerInnen koordiniert
- 1 Backofen oder Mikrowellenherd als Option

Siehe auch: Kap. 1.4 unter «Altersergonomie: Küche»

2.4 Ergänzungsräume Individualbereich

Allgemeines

Die Ergänzungsräume bilden die zweite gemeinschaftliche Ebene ausserhalb der privaten Räumlichkeiten des Appartements. Die Ergänzungsräume sind dezentral angeordnet und werden gemäss den Anforderungen des Betriebskonzepts im Raumprogramm und Funktionsdiagramm angegeben.

Die *Ergänzungsräume Individualbereich* stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung, sie sind jedoch nicht persönlich zugeteilt und auch nicht den Appartements zugeordnet. Ihre Benutzung ist im Grundleistungsangebot enthalten.

Aufbau

Die Ergänzungsräume umfassen Räume, die von allen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden können:

- Bibliothek (*siehe Kap. 2.4.1*)
- Waschsalon (*siehe Kap. 2.4.2*)
- Aufbahrungsraum (*siehe Kap. 2.4.3*)

Raumanforderung

Die Raumanforderungen sind in diesem Bereich stark unterschiedlich und werden bestimmt durch die Ansprüche an die Wohnlichkeit (Bibliothek), die Hygiene (Waschsalon) oder die Feierlichkeit (z. B. Aufbahrungsraum).

Siehe auch: Kap. 1.4: Allgemeine Anforderungen an Oberflächen, Einrichtung und Ausbau

Siehe auch: Materialisierungsbeispiele im Anhang

Schliesstechnik

Die Ergänzungsräume sind für die BewohnerInnen generell frei zugänglich.

2.4.1 Bibliothek

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Dieser Raum ist ein Leseraum, der zum Verweilen einladen soll. Er umfasst eine kleine Büchersammlung und bequeme Sessel sowie einen Internetanschluss mit Workstation und einen Leseapparat. |
| Raumeinheit | Bibliothek |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung Sekundärbezüge: Lobby, Restaurant |
| Besonderes | <p>Dieser Raum soll eine wohnliche, ruhige Atmosphäre haben. Er ist mit ausreichend Tageslicht zu versorgen und soll sich auf die ruhige Seite der Anlage orientieren. Ein Ausblick auf einen Gartenteil oder einen verglasten Innenhof unterstützt die Stimmung des Raumes.</p> <p>Die Bibliothek steht für alle BewohnerInnen des Altersheims ohne Einschränkung zur Verfügung. Daher muss in der Raumprortionierung und Möblierung genügend Platz für den Einsatz von Rollstühlen und Rollatoren vorgesehen werden.</p> |
| Ausbau | Wohnlich, attraktiv. <i>Siehe Kap. 2.2</i> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Türe – Basisbeleuchtung mit Nennwert min. 200 Lux, zusätzliche mobile Ständerlampen, die auf der Lesefläche einen Nennwert von min. 500 Lux bringen – Dreifachsteckdosen im Raum verteilt – EDV/UKV-Verkabelung mit 4 Anschlüssen – TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose – Notruftaste <p>Lüftungsinstallation</p> <ul style="list-style-type: none"> – mechanische Lüftung über Dach oder natürliche Lüftung über Fenster |
| Einrichtung | Falls die Bibliothek ein Cheminée haben soll, muss diese Einrichtung entsprechend geplant werden. Ansonsten sind keine festen Einrichtungen vorzusehen. |

Ausstattung

Folgende Ausstattung ist in der Bibliothek vorzusehen, abhängig von der Grösse der Bibliothek:

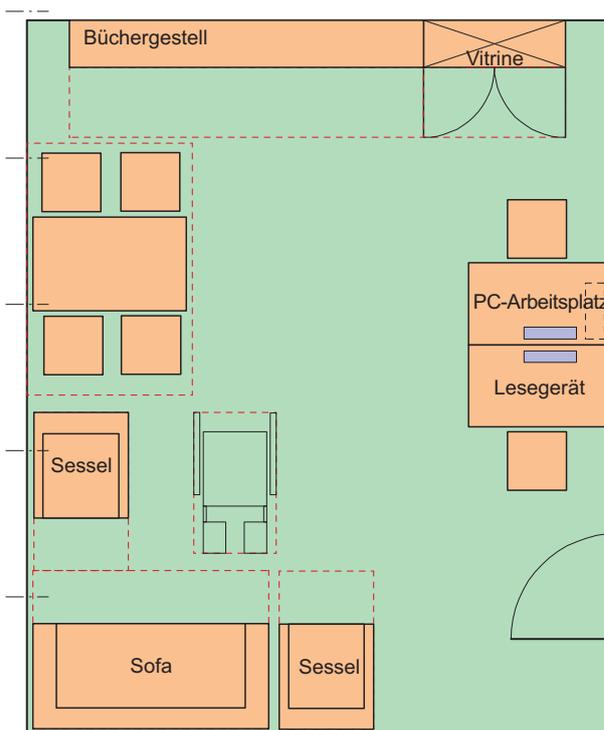
- 2-3 m Bücherregale freistehend, mit je 5 verstellbaren
Tablaren, ca. H = 1,80 m, T = 0,30 m
- eine schliessbare Vitrine, ca. H = 1,90 m 1,20 × 0,40 m
- 1 Computertisch mit Bürostuhl 1,20 × 0,70 m
- 2-4 Tische mit je 4 Besucherstühlen 1,20 × 0,70 m
- 2-3 Sofas und Sessel

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- 1 Computer mit Internetanschluss
- 1 Leseapparat

Beispiel einer Bibliothek



- Einrichtung
- Ausstattung
- Apparate

2.4.2 Waschsalon

| | |
|-----------------------|---|
| Funktionen | Im Waschsalon kann als Alternative zur Dienstleistung der Lingerie (Wahlleistung) die persönliche Wäsche selber gewaschen werden. |
| Raumeinheit | Waschsalon |
| Raumbezüge | Primärbezug: Erschliessung, Dienstleistungsbereich Sekundärbezüge: keine |
| Besonderes | Ein bis zwei Waschsalons sind im Altersheim zentral oder dezentral anzuordnen, da diese weder in Grösse noch Intensität der Nutzung der Waschküche im Mehrfamilienhausbereich entsprechen. Es soll jedoch ein heller und attraktiver Raum sein, wo möglich mit Blick ins Freie. |
| Ausbau | <p>Aufgrund der Waschmaschinen ist bei der Gestaltung der Wände und Decken der Akustik genügend Achtung zu schenken.</p> <p>Der Bodenbelag ist abwaschbar und rutschfest in nassem Zustand zu gestalten. Der Anschluss Boden/Wand ist besonders gegen das Eindringen von Wasser abzudichten und so zu gestalten, dass die Reinigung erleichtert wird.</p> <p>Die Wandflächen sind robust, abwaschbar und pflegeleicht zu verkleiden. Hinter Arbeitsfläche und Spülbecken ist die Wand als Spritzschild auszuführen. Der Anschluss Arbeitsfläche/Wand ist besonders gegen das Eindringen von Wasser abzudichten. (<i>siehe auch: Kap. 1.4</i>)</p> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür – Beleuchtung mit Nennwert 300 Lux auf Arbeitsfläche – Anschlüsse für 4 Waschmaschinen und 4 Tumbler, an gemeinsamem Hauptschalter – Dreifachsteckdose für Bügeleisen usw. – TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose – 2 UKV-Anschlüsse – Notruftaster |

Sanitärinstallationen

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spülbecken und Apparate
- Abwasseranschlüsse für Spülbecken und Apparate
- Bodenablauf mit bodenebener Abdeckung

Lüftungsinstallationen

- natürliche Lüftung über Fassade oder mechanische Lüftung über Dach

Einrichtungen

Folgende baulichen Einrichtungen sind vorzusehen:

- Für die Maschinen sind entsprechende Sockel vorzusehen. Diese sind so zu planen, dass die Oberkante der Maschinen auf ca. OK = 1,10 m über fertig Boden als Ablage zu stehen kommt.
- Spülbecken mit CNS-Arbeitsfläche für Handwäsche mit Abtropfbereich, Kalt- und Warmwasser über Einhebelmischbatterie, OK = + 0,80 m über fertig Boden, mit Trockenbereich.
- Papierhandtuchspender, Papierkorb und Seifenspender, wandmontiert, bei Spülbecken

Ausstattung

Folgende Ausstattung ist vorzusehen:

- 1 Auslege- und Arbeitstisch, ca. 1,60 × 0,80 m
- 2 Besucherstühle
- 1 freistehender Schrank für Reinigungsmittel, Bügelbretter und Bügeleisen, Mopp usw. ca. H = 1,90 m, 1,20 × 0,60 m
- Abfalleimer

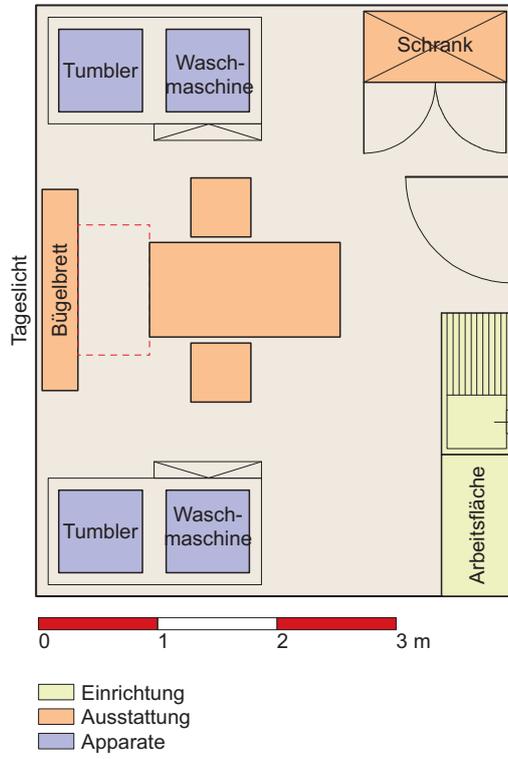
Apparate

Folgende Apparate sind bereitzustellen:

- 2 Waschmaschinen 3–4 kg, frontladend, ca. 0,70 × 0,70 m
- 2 Tumbler frontladend, 3–4 kg, ca. 0,70 × 0,70 m
- 1 Bügeleisen

Bei entsprechender Nachfrage der BewohnerInnen kann die Anzahl der Apparate verdoppelt werden.

Beispiel Waschsalon



2

2.4.3 Aufbahrungsraum

| | |
|--------------------|--|
| Funktion | <p>Der Aufbahrungsraum dient als temporäre Ruhestätte für verstorbene BewohnerInnen auf dem Weg zur Bestattung. In diesem Raum können MitbewohnerInnen auch Abschied nehmen. Der Abschied von den Angehörigen findet im Appartement statt.</p> <p>Bei Neubauten ist die Lage und Gestaltung dieses Raumes im Altersheim eine sensible Frage, die sorgfältig geplant werden muss.</p> |
| Raumeinheit | Aufbahrungsraum mit gekühltem Katafalk |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung, Nebenausgang für Abholung, evtl. Raum der Stille Sekundärbezüge: Liftanlage, Dienstleistungsbereich, Besucher-WC |
| Besonderes | <p>Der Aufbahrungsraum kann im Untergeschoss liegen. Tageslicht ist nicht erforderlich, aber erwünscht. Der Raum darf jedoch keiner direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt sein. Ansonsten ist ein gutes, stimmungsvolles Beleuchtungskonzept mittels Kunstlicht sinnvoll.</p> <p>Wie im Raum der Stille ist im Aufbahrungsraum eine ruhige, besinnliche Stimmung zu schaffen. Die Aufbahrung ist nicht für Gottesdienste vorgesehen, soll aber sakral wirken. Kunst am Bau, z. B. in Form von Glasmalerei, Kunstgegenständen, Naturlichtspielen usw. sind im architektonischen Konzept zu berücksichtigen.</p> <p>Der Raum ist so zu proportionieren, dass der offene Katafalk in der Raummitte liegt. Es ist genügend Platz vorzusehen, damit 6 bis 10 Personen gleichzeitig Abschied nehmen können. Um den Katafalk ist min. 1,20 m Bewegungsfläche vorzusehen.</p> |
| Ausbau | Die Akustik soll die gewünschte Ruhe fördern. Es ist somit eine geeignete Abstimmung von Materialien, Einrichtung, Lage und Ausstattung auszusuchen, die Ruhe und Besinnung unterstützen. <i>(siehe auch: Kap. 1.4)</i> |

| | | |
|-----------------------|--|--|
| Installationen | Elektroinstallationen | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> – Schalter bei Türe mit Einfachsteckdose, mit Dimmer – Beleuchtungskörper deckenmontiert, Nennwert min. 500 Lux, dimmbar – Elektroanschluss für Katafalk (220 V) – 2 Dreifachsteckdosen 220 V, im Raum verteilt – Notrufschalter |
| | Sanitärinstallationen | <ul style="list-style-type: none"> – Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Handwaschbecken |
| | Lüftungsinstallation | <ul style="list-style-type: none"> – mechanische Lüftung über Dach, Abzug über Aufbahrung |
| Einrichtung | Einbauschranksfront mit folgenden Einbauten: | |
| | <ul style="list-style-type: none"> – Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie in Schrank eingebaut, mit Seifenspender, Papierhandtuchspender wandmontiert, Unterbau mit Papierkorb, Hochschrank mit Ablagen, ca. 0,60 × 0,60 m – Doppelflügeltürenschränk mit Tablaren für Vasen und Utensilien für die Aufbahrung, ca. 1,20 × 0,60 m | |
| Ausstattung | Die grundsätzliche Ausstattung umfasst folgendes: | |
| | <ul style="list-style-type: none"> – 2–3 Sessel – 5–10 BesucherInnenstühle, stapelbar Ständerleuchten als Stimmungsbeleuchtung, dimmbar | |
| Apparate | Katafalk mit integrierter Kühlung | 2,20 × 1,0 m |

2.5 Nebenräume Individualbereich

Allgemeines Die Nebenräume Individualbereich umfassen weitere Räume des Individualbereichs, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Als Nebenräume sind sie nicht weniger bedeutend als die Haupträume, sondern lediglich dezentraler angeordnet und daher keinem Überbegriff zuteilbar.

Aufbau Die Nebenräume Individualbereich umfassen:

- Koffer-/Schrankraum
- Werkstatt BewohnerInnen
- Raum der Stille

Koffer-/Schrankraum Der Koffer-/Schrankraum ist ein zentraler Lagerraum, in der die Pensionäre ihre Saisonkleider und Koffer verstauen können. Der Raum kann im Untergeschoss liegen, je nach Gebäudekonzept als zentraler Raum oder in dezentrale Einheiten aufgeteilt.

Der Raum ist bezüglich Ausbau als Kellerraum zu verstehen. Er kann temperiert, darf aber nicht feucht sein. In bestehenden Altersheimen wird der Schutzraum oft als Koffer-/Schrankraum genutzt.

Elektroinstallationen

- Schalter bei Türe mit Einfachsteckdose
- Beleuchtungskörper, deckenmontiert, Nennwert min. 200 Lux
- Einfachsteckdose, alle 10 m im Raum verteilt
- Notruftaste

Der Koffer-/Schrankraum kann auf natürliche Weise über die Fassade oder mittels einer mechanischen Entlüftung belüftet werden.

Ausstattung

- freistehende Gestelle für Koffer, zweiseitig bedienbar, zweilagig, max. H = 1,60 m, T = 1,00 m
- Kleiderschränke mit 2-Flügel-Türen, schliesstechnisch mit den einzelnen Appartementschlüsseln der BewohnerInnen gekoppelt, mit Kleiderstange und Tablaren, auf Sockel, H = 1,90 m, 1,20 × 0,60 m (B × T)

Zwischen den Schrankfronten ist minimal 1,20 m Manövrierfläche vorzusehen.

Werkstatt BewohnerInnen

Die Werkstatt ist ein Hobbyraum, den die BewohnerInnen benutzen können. Die Werkstatt kann im Untergeschoss sein, doch sie muss zentral liegen und vom Lift her gut erreichbar sein. Die Werkstatt Bewohner ist während des Tagesbetriebs frei zugänglich. Boden und Wände sind robust und pflegeleicht zu gestalten. Die unteren 8 cm der Wände sind besonders gegen mechanische Einflüsse zu schützen.

Elektroinstallationen

- Schalter bei Türe mit Einfachsteckdose
- Beleuchtungskörper deckenmontiert, Nennwert min. 500 Lux
- mehrere Dreifachsteckdosen 230 V im Arbeitsbereich, an Kabelkanal
- 1 Anschluss 400 V im Arbeitsbereich
- 2 UKV-Anschlüsse
- Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose

Sanitärinstallationen

- 1 Ausguss mit Warm- und Kaltwasser an Einhebelmischbatterie
OK = + 0,70 m

Ausstattung

- 1 Werk- oder Hobelbank, ca. 1,60 × 0,80 m
- 10–15 m Industrielagergestell, 0,5 m tief,
H = 1,90 m

In neuen Anlagen können separate, kleinere Hobbyräume erstellt werden, die gemietet werden können.

Raum der Stille

Dieser Raum dient der Ruhe, Andacht und Besinnung und der Meditation. Er ist ein Rückzugsraum, der Tag und Nacht zur Verfügung steht. Er ist nicht für Gottesdienste gedacht, kann aber auch zur Abschiednahme von Mitbewohnerinnen und -bewohnern dienen.

Alternativ kann dieser Raum auch in Bezug zur Aufbahrung (Kap. 2.4.3) liegen, wodurch das Thema des Tageslichts dem konzeptionellen Bezug untergeordnet wird.

Der Raum hat eine eher ruhige, nach innen gerichtete Natur. Er ist wenn möglich mit Tageslicht zu versorgen. Ein Ausblick, zum Beispiel in einen kleinen, ruhigen Gartenbereich oder einen verglasten Innenhof unterstützt die Stimmung des Raumes. Kunst am Bau, zum Beispiel in Form von Glasmalerei, Kunstgegenständen, Naturlichtspielen usw., sind im architektonischen Konzept zu berücksichtigen.

Die Akustik soll die gewünschte Ruhe fördern. Es ist somit eine geeignete Abstimmung von Materialien, Einrichtung, Lage und Ausstattung zu wählen, welche Ruhe und Besinnung unterstützen. Je nach Lage im Haus kann eine Türe mit erhöhten Schallschutzanforderungen sinnvoll sein.

Elektroinstallationen

- Schalter bei Türe mit Einfachsteckdose, mit Dimmer
- Beleuchtungskörper wand- oder deckenmontiert, Nennwert min. 500 Lux, dimmbar
- 2 Dreifachsteckdosen 230 V im Raum verteilt
- 2 UKV-Anschlüsse
- Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- Notruftaste

Ausstattung (Beispiel)

- 1 Tisch mit 4 Stühlen
 - 2–3 Sofas und/oder Sessel
- oder andere kreative Einrichtungsgestaltung



Alice Junker (80)

Jeden Abend und jedes Weekend allein in meiner Wohnung in einem ausgestorbenen Geschäftshaus – das wollte ich nicht mehr. Hier habe ich Kontakte, Gespräche, Veranstaltungen soviel ich will, gleich vor der Zimmertüre! Und dieser Blick über den See. Da läuft so viel, dass ich meinen Feldstecher immer griffbereit halte. Das Essen ist auch gut, die Atmosphäre warm und freundlich.

2

Altersheim Sonnenhof, Erlenbach
Mit Seeblick von der Sonnenterrasse!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 913 68 68

Dienstleistungsbereich

3

- 3.1 Übersicht Dienstleistungsbereich
- 3.2 Lobby/Empfang
- 3.3 Aktivierungsraum
- 3.4 Physiotherapieraum
- 3.5 Wellnessraum
- 3.6 Fitnessraum
- 3.7 Coiffure/Fusspflege
- 3.8 Nebenräume Dienstleistungsbereich

3.1 Übersicht Dienstleistungsbereich

Allgemeines

Der Dienstleistungsbereich als Raumkategorie umfasst die Räume, die den BewohnerInnen als Dienstleistung zur Verfügung stehen, sowie die Nebenräume, die diesen dienen.

Aufbau

Der Dienstleistungsbereich setzt sich aus folgenden Räumen und Raumgruppen zusammen:

- Lobby/Empfang (Kap. 3.2)
- Aktivierung (Kap. 3.3)
- Physiotherapieraum (Kap. 3.4)
- Wellnessraum (Kap. 3.5)
- Fitnessraum (Kap. 3.6)
- Coiffeur/Fusspflege (Kap. 3.7)
- Weitere Räume für Dienstleistungen Dritter (Arztpraxis, Kinderbetreuung, Spitex usw.) gemäss Betriebskonzept, Raumprogramm und Projektbescrieb
- Nebenräume (öffentliche WCs, Lager, Putzräume)

Der Dienstleistungsbereich wird durch Räume des Betriebsbereichs ergänzt:

- Personal-WC (siehe Kap. 1.3)
- Putzraum (siehe Kap. 1.3)

Bestehende Altersheime weisen oft Räume im Dienstleistungsbereich auf, die bei einem Neubau nicht mehr in dieser Form benötigt werden oder deren Funktion anderweitig zur Verfügung gestellt wird.

- *Cafeteria/Speisesaal*: Die Cafeteria und der Speisesaal sind in bestehenden Altersheimen zwei unterschiedliche Einheiten. Dies entspricht nicht mehr dem heutigen Standard, und wird wo möglich und sinnvoll angepasst. In Neubauten werden diese Räume nicht mehr in dieser Form erstellt.
- *Cheminéeraum*: Der *Cheminéeraum* als gemütlicher Aufenthaltsraum zum Lesen und Spielen ist durch die *Lounge* ersetzt worden. Die Bibliothek bleibt weiterhin Teil des Raumprogramms. Cheminées können auch in anderen Räumen realisiert werden.
- *Physiotherapie*: In den Altersheimen sind Räume für externe Therapeuten vorgesehen. In Neubauten wird deren Raumbedarf in den kombinierten Fitness/Wellness-Bereich integriert.
- *Fitness/Wellness*: Die beiden Bereiche bieten viel Potenzial für Synergien. Bei neuen Anlagen sind sie mit der Physiotherapie zu koppeln.

Raumanforderung

Der Dienstleistungsbereich ist wichtig für das gesellschaftliche Leben im Altersheim. Daher sollen dessen Räume attraktiv sein. Der Standard entspricht dem eines der Komfortklasse entsprechenden Hotelbetriebes.

Räume des Dienstleistungsbereichs, die ständige Arbeitsplätze sind, unterstehen den Anforderungen des Arbeitsgesetzes. *Siehe auch: ArGV 3*

Wenn möglich sind alle Räume des Dienstleistungsbereichs – mit Ausnahme der Nebenräume – mit Tageslicht zu versorgen. Wenn sie als vollwertige Arbeitsräume dienen, ist dies zwingend, ansonsten nicht. Auch in Gebäuden mit mechanischer Lüftung sind Fenster mit einem zu öffnenden Anteil von min. 3 % der Bodenfläche vorzusehen und mit einem aussenliegenden Sonnenschutz auszurüsten. Vorhangschienen für Tag- und Nachtvorhänge sind ebenfalls vorzusehen.

Bei der Gestaltung und Einrichtung des Dienstleistungsbereiches muss sichergestellt werden, dass genügend Manövrier- und Wendeflächen für RollstuhlfahrerInnen sowie Rollatoren vorhanden ist.

Siehe: Merkblätter der «Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen»

Siehe auch: Kap. 1.4: Allgemeine Anforderungen an Oberflächen, Einrichtung und Ausbau

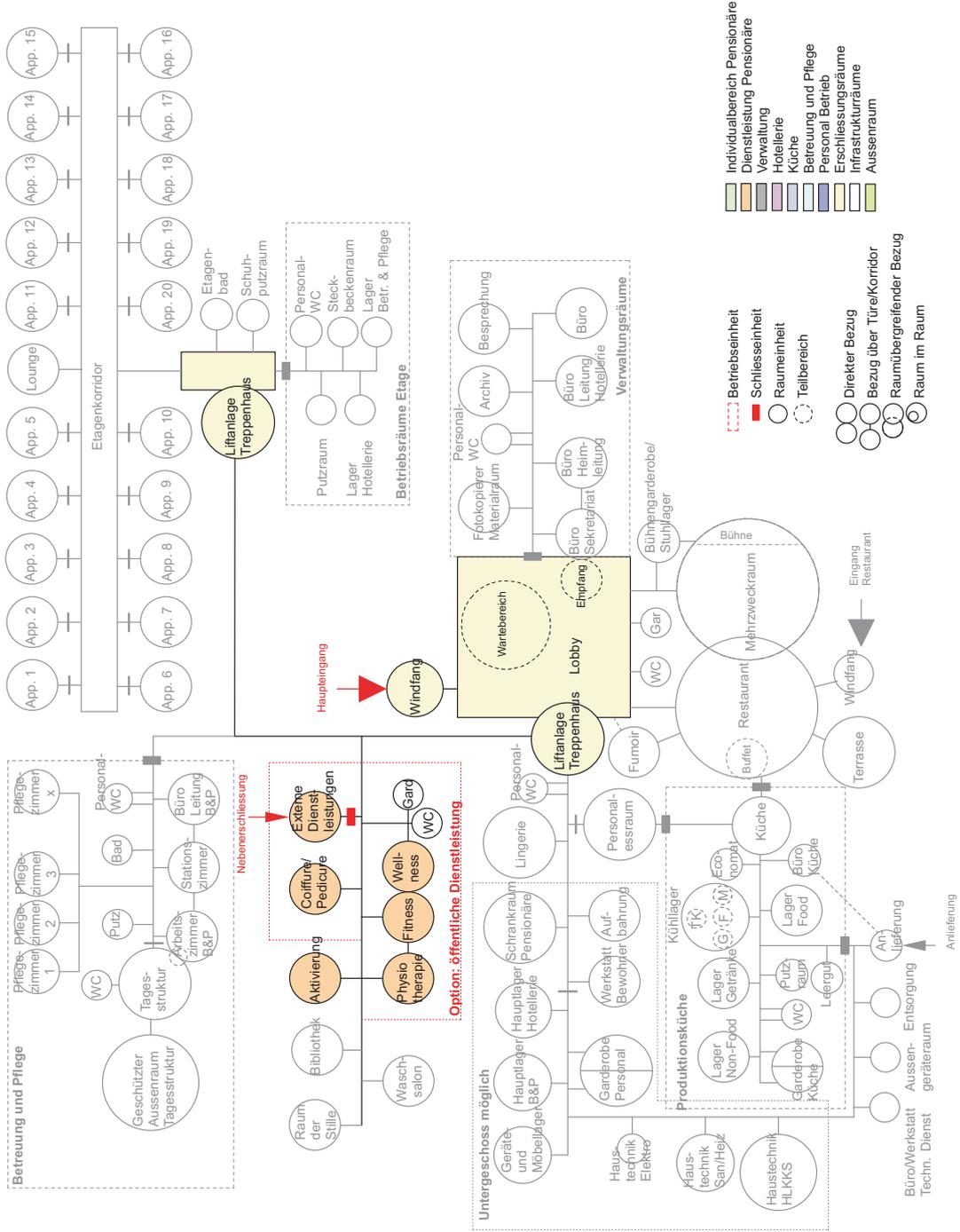
Siehe auch: Materialisierungsbeispiele im Anhang

Schliesstechnik

Die Räume des Dienstleistungsbereichs können während des Tagesbetriebs ohne Einschränkung betreten werden. Ausnahmen bilden Räume, die an Drittanbieter vermietet werden (z. B. Coiffure/Fusspflege), die nur zugänglich sind, wenn die Leistung angeboten wird.

Siehe: Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2007, Kap. 6.6 «Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime».

Schema Dienstleistungsbereich



3.2 Lobby/Empfang

3

| | |
|--------------------|--|
| Funktion | Der Bereich von Lobby/Empfang ist der Übergang zwischen der Öffentlichkeit und dem Altersheim. In dieser Funktion befindet sich hier auch die erste Kontaktstelle für die BesucherInnen und Familienmitglieder der BewohnerInnen, aber auch für weitere Externe. |
| Raumeinheit | Lobby mit Empfangstresen, Briefkastenanlage, Wartebereich, Garderobenecke, Sitzgruppen, Orientierungsbereich |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Liftanlage, Treppenhaus, Windfang, Sekretariat Sekundärbezüge: Dienstleistungsbereich, Verwaltungsbereich |
| Besonderes | <p>Als öffentlicher Raum hat die Lobby bzw. der Empfang eine repräsentative Funktion. Dieser Bereich ist die Visitenkarte des Altersheims.</p> <p>Die Gestaltung (Materialisierung, Raumerlebnis, Licht, Stimmung sowie Gestaltungselemente wie Wasser, Pflanzen usw.) ist daher ein wichtiges Element für die Lebensqualität und das Gemeinschaftsgefühl im Altersheim. Offene, mehrgeschossige Hallen mit Galerien sind möglich, doch sind diese Flächen primär für die Zirkulation zu planen. Erfahrungen haben gezeigt, dass sich ältere Menschen eher an der Peripherie solcher Räume aufhalten.</p> <p>Die Lobby ist nicht nur Erschließungs- sondern auch Aufenthaltsraum. In Neubauten ist sie so einzuteilen, dass neben den eindeutigen Bewegungszonen auch Ruhezone und Rückzugsbereiche vorhanden sind, die dem Warten oder Aufenthalt dienen können. Sie soll auch Orientierungs- und Ausstellungsmöglichkeiten aufweisen.</p> <p>Die <i>Briefkastenanlage</i> ist eine zentrale Anlage, bei der jedes Appartement einen eigenen Briefkasten hat. Zudem hat sie drei bis fünf Briefkästen für den Betrieb, drei bis fünf Briefkästen für RollstuhlfahrerInnen sowie einen Briefkasten für die ausgehende Post aufzuweisen. Die Briefkästen sind zwischen min. + 0,70 m bis maximal + 1,60 m über fertig Boden zu montieren.</p> |

Die Briefkästen sind durch den Postboten bedienbar und haben in Grösse und Ausführung der Post-Norm für Briefe zu entsprechen. Unter den Briefkästen ist eine Ablage für Taschen usw. vorzusehen.

Pakete werden im Sekretariat bzw. am Empfang auf- bzw. abgegeben. In der Nähe der Briefkastenanlage sind auch ein Ablagefach für Zeitungsbündel und Altpapier sowie ein wandmontierter Abfallkübel vorzusehen.

Für das Sekretariat ist ein *Empfangstresen* in der Lobby einzuplanen (*siehe auch Kap. 5.2.2*). Der Tresen ist so zu platzieren, dass er einen guten Überblick über den Haupteingang, die Liftanlage und den Treppenhauszugang hat. Die Gestaltung muss so erfolgen, dass der Tresen von Gästen sofort erkannt wird.

In dessen Nähe ist ein *Wartebereich* vorzusehen. Dieser Wartebereich wird nach Grösse des Altersheims dimensioniert (bei 120 Apartments ca. 15 Personen).

Ausbau

Die Lobby wird wegen ihrer Funktion als Zugang zum Gebäude sehr intensiv benutzt. Wasser, Schmutz und Schnee werden in das Gebäude getragen. Der Bodenbelag muss dieser Tatsache Rechnung tragen und ist mit einem entsprechend robusten Belag auszuführen, der auch bei Nässe rutschfest ist. (*Siehe auch: Kap. 1.4 unter Materialisierung*)

Bei der Gestaltung des Windfangs muss unbedingt sichergestellt werden, dass Luftzug verhindert wird. Die Schmutzschleuse ist der Materialisierung und Beschaffenheit der Umgebung vor dem Eingang anzupassen und in entsprechender Länge auszuführen. (*Siehe Kap. 1.3: Eingänge*)

Die Akustik in der Lobby ist wegen der Grösse des Raumes von grosser Wichtigkeit.

Installationen

Elektroinstallationen

– Hauptschalttafel bei Empfangstresen, mit Einfachsteckdose

- Basisbeleuchtung mit Nennwert 200 Lux, für den Nachtbetrieb reduzierbar, Tresenbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux auf der Arbeitsfläche separat geschaltet
- Mehrere Dreifachsteckdosen im Raum verteilt, für Reinigungsmaschinen sowie für Zusatzbeleuchtung (Ständerleuchten)
- UKV-Verkabelung im Empfangstresen mit 4 Anschlüssen pro Arbeitsplatz

Sanitäranschlüsse

- keine

Lüftungsinstallation

- Entlüftung mechanisch oder natürlich

Einrichtung

Empfangstresen mit 1–2 Arbeitsplätzen, Höhe auf Kundenseite + 1,10 m ab OK fertig Boden, auf Sekretariatsseite + 0,70 m ab fertig Boden. Taschenablage auf Kundenseite. (siehe auch Kap. 5.2.2).

Auf der Kundenseite ist auf die Rollstuhlgängigkeit zu achten. Der Zugang zum Telefon sowie der Kontakt zu den Mitarbeitenden sind sicherzustellen.

Ausstattung

Als Erschließungsbereich sind die Ausstattungen der Lobby unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Anforderungen zu planen.

- Sessel- und Sofagruppen mit Couchtisch im Wartebereich
- Orientierungssignaletik inkl. Angaben, in welchem Appartement und auf welchem Geschoss die jeweiligen BewohnerInnen wohnen
- Vorstellungstafel Arbeitsteam
- Ausstellungsmöglichkeiten (Vitrinen, Kunst)
- Anschlagstafel für Mitteilungen
- Layoutplan über die ganze Anlage
- Sitzmöglichkeiten bei Liftanlage
- Drucksachenauslage

Apparate

Am Empfangstresen

- 1 Informationstelefon am Empfangstresen (wird als öffentliches Telefon doppelt genutzt)
- 1–2 EDV-Arbeitsplätze
- 1 Drucker

3.3 Aktivierungsraum

| | |
|--------------------|---|
| Funktion | <p>Der Aktivierungsraum ist ein Ort, wo geschulte Aktivierungstherapeuten die BewohnerInnen zu sinnvollen Aktivitäten anregen. Diese Angebote werden insbesondere von älteren Bewohnerinnen und Bewohnern geschätzt, weil es die geistige und körperliche Aktivität fördert und altersbedingten Erscheinungen vorbeugt.</p> <p>In der Aktivierungstherapie wird gemeinsam gekocht, Handarbeiten und Spiele gemacht sowie musikalische, physische und geistige Übungen durchgeführt. In der Aktivierung werden Fähigkeiten aufgebaut und so lange wie möglich erhalten.</p> |
| Raumeinheit | Aktivierungsraum mit Küchenbereich |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung Sekundärbezüge: Wellness, Fitness, WC |
| Besonderes | <p>Der Aktivierungsraum ist ein multifunktionaler Raum, der für möglichst viele Aktivitäten geeignet ist. Er ist daher gut mit Tageslicht zu versorgen. Durch grosszügige Fenster zum Aussenraum sowie zum Korridor kann die Neugier der anderen BewohnerInnen geweckt werden, was auch eine motivierende Wirkung hat.</p> <p>Da in diesem Raum gemeinsam gekocht wird, ist er mit einer Küche auszustatten. Der Rest des Raumes ist möglichst offen zu gestalten und soll eine Vielzahl von Möblierungsanordnungen zulassen. Es wird in Gruppen, einzeln und im Plenum gearbeitet, an Tischen und ohne, je nach Aktivität.</p> |
| Ausbau | <p>In diesem Raum wird Handwerk ausgeführt, weshalb der Boden besonders robust und pflegeleicht auszuführen ist.</p> <p>Die Wände hinter der Arbeitsfläche sind abwaschbar und pflegeleicht auszuführen. Die Fuge zwischen Arbeitsfläche und Wand ist gegen das Eindringen von Wasser abzudichten.</p> <p><i>Siehe auch: Kap. 1.4</i></p> |

Installationen

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür
- Basisbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux
- 3 Dreifachsteckdosen 220 V, im Raum verteilt
- 1 Dreifachsteckdose im Arbeitsbereich der Küche
- Im Bereich der Küchenkombination Anschlüsse 230 V oder 400 V nach Apparatliste
- UKV-Verkabelung im Empfangstresen mit 4 Anschlüssen
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- Notruftaste

Sanitärinstallationen

- Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler
- Abwasseranschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler

Lüftungsinstallationen

- mechanischer Abzug über Herd

Einrichtungen

Küche mit hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche, bestehend aus:

- 5–6 Elementen 0,60 × 0,60 m Euronorm, 1 Schublade, 1 Flaschenauszug, 1 Pfannenauszug bei Herd, 1 Entsorgung mit kleinem Kompostierfach für Küchenabfälle, Rest Auszüge
- Einbeckenspültisch in CNS mit Abtropfbereich, Einhebelmischbatterie schwenkbar
- 1 Element für Backofen
- 5–6 Hochschränkelemente, passend zu Tiefbauelementen, mit Dampfabzugselement über Herd
- 1 Schrankelement oder freistehender Schrank für Reinigungsmittel, Staubsauger, Schaufel und Besen, ca. H = 1,90 m
- 1 Schrankelement für Kühlschrank mit Hoch- und Tieffach mit Tablaren, ca. H = 1,90 m
- Seifenspender, wandmontiert bei Spültisch
- Papierhandtuchspender, wandmontiert

Siehe auch: Kap. 1.4 unter «Reinigung» und «Altersergonomie: Küchen»

Ausstattung

Folgende Ausstattung ist als Beispiel zu verwenden. Die definitive Ausstattung ist mit dem Betrieb festzulegen:

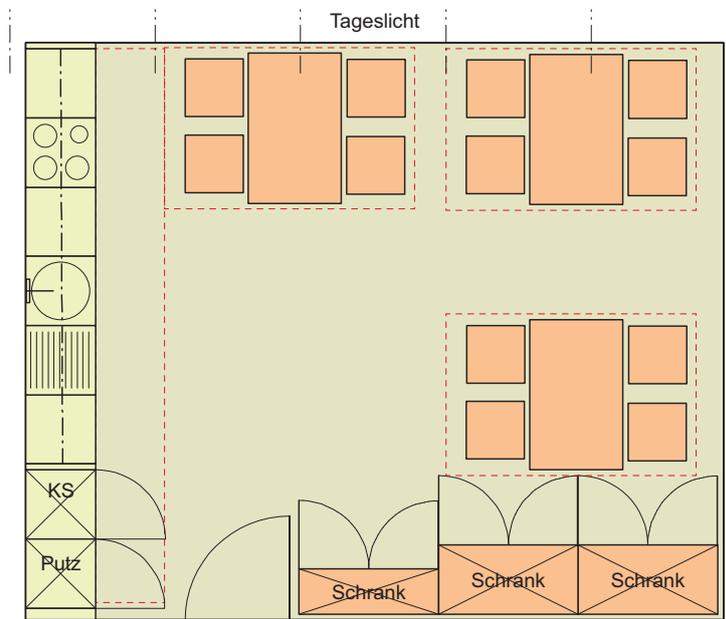
- Tische mit strapazierbarer Oberfläche,
Unterfahrt min. 0,70 m , ca. 1,60 × 0,80 m
- 4 Stühle pro Tisch
- Arbeitsplatzbeleuchtung Nennwert
500 Lux, allenfalls Ständerlampen
oder Tischlampen
- mehrere 2-flügelige Schränke für
Material, Geräte, Spiele usw. Diese
sind nicht unbedingt als Einbau-
schränke auszuführen;
ca. h= 1,90 m 2 × 1,20 m × 0,60 m
1 × 1,20 m × 0,40 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- mobiles Musikgerät mit integrierter Tonanlage
- 1 Kühlschrank 250 L
- 1 Kochherd
- 1 Backofen (Haushaltsmodell)
- optional, gemäss Betriebskonzept: 1 Haushaltsgeschirrspülapparat

Beispiel Aktivierungsraum



0 1 2 3 m

- Einrichtung
- Ausstattung
- Apparate

3

3.4 Physiotherapieraum

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | <p>Die Physiotherapie umfasst Massage sowie Aktivitäten, die den Bewegungsapparat der Menschen in Form halten. Eine Physiotherapeutin bzw. ein Physiotherapeut kommt ein bis drei Tage pro Woche ins Altersheim. Der Arbeitsbereich ist zur Wahrung der Privatsphäre der Therapierten mittels beweglichem Element gegenüber dem Rest des Raumes abzuschliessen, und der Zugang zur Nische ist so zu planen, dass im Betrieb ein direkter Blick auf die Liege beim Öffnen oder Schliessen nicht möglich ist.</p> <p>Aufgrund der Synergien wird die Physiotherapie in Neubauten je nach Betriebskonzept im Fitnessraum oder auch im Betreuungs- und Pflegebereich angeordnet. In bestehenden Anlagen wurde dieser Raum separat realisiert.</p> |
| Raumeinheit | Physiotherapieraum |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung, Fitness-/Wellnessbereich Sekundärbezüge: Lift, externe Dienstleistung |
| Besonderes | <p>Dieser Raum ist mit Tageslicht zu versorgen, da es sich um einen Arbeitsplatz handelt. Ein Ausblick ins Freie ist durch das Arbeitsgesetz vorgeschrieben. Als Dienstleistungsraum ist er attraktiv zu gestalten.</p> <p>Es ist ein Wartebereich vorzusehen. Dieser hat sich ausserhalb des Behandlungsraumes zu befinden und kann in Kombination mit anderen Dienstleistungen (Coiffure/Pedicure) konzipiert werden.</p> |
| Ausbau | <i>(Siehe: Kap. 1.4)</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose beim Eingang– Basisbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux– Zwei Dreifachsteckdosen und 4 UKV-Anschlüsse– TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose– Anschluss für Kühlschrank– 1 Dreifachsteckdose bei Küche– Notruftaste |

Sanitärinstallationen

- Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Handwaschbecken

Einrichtung

Dieser Raum wird eingerichtet mit einem 3-Element-Küchenbau mit hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche, bestehend aus:

- Elemente 0,60 × 0,60 m Euronorm, davon 2 mit Schubladen und Auszügen, 1 mit Kühlschrank.
Einbeckenspültisch CNS mit Überlauf, Abtropfbereich. Seifenspender, Papierhandtuchspender und Desinfektionsmittelspender wandmontiert, mit Spritzschild hinten.
Siehe auch: Kap. 1.4
- 3 Hochschrankenelemente, passend zu Tiefbauelementen
Zudem:
 - Schränke 0,60 × 0,60 m, H = ca. 1,90 m mit Flügeltüren, davon 1 für Wäsche und Utensilien für die Physiotherapie, 1 Garderobenschrank für das Personal, 1 Schrank mit Reinigungsmaterial

Ausstattung

Die grundsätzliche Ausstattung umfasst folgendes:

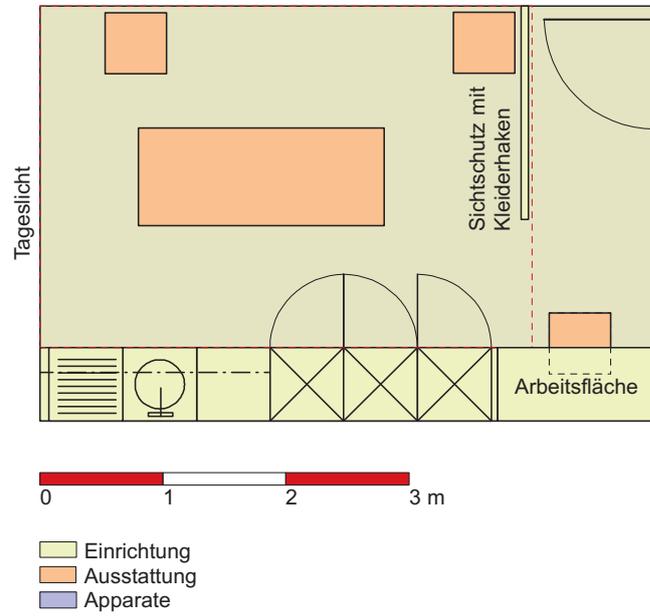
- 1 Physiotherapieliege, zweiteilig, mit elektrischer Höhenverstellung, fahrbar auf 4 Rollen, ca. 0,80 × 2,00 m
- 1 Hocker
- 1 Arbeitstisch mit Doppelkorpus, abschliessbar, ca. 0,80 × 1,60 m
- 1 Bürodrehstuhl

Apparate

Folgende Apparate sind einzuplanen:

- 1 Telefon
- 1 Kühlschrank

Beispiel Physiotherapieraum (als Einzelraum)



3.5 Wellnessraum

3

Funktion

Der Wellnessraum ist eine Interpretation des Bades, bei dem es nicht mehr bloss um die reine Körperpflege geht, sondern um ein Erlebnis, das seelisch und körperlich dem Entspannen und Wohlbefinden dient. Der Wellnessbereich umfasst neben dem Bad auch Entspannungszonen zum Sitzen und Verweilen sowie weitere Angebote, wie zum Beispiel Massagestuhl, Bio-Sauna, warme Steinplatten zum Sitzen, Fussbäder usw.

Betriebskonzeptionell können der Wellness- sowie der Fitnessraum auch von BesucherInnen und Angehörigen mitbenutzt werden. Dies bedeutet, dass direkt anschliessend eine WC-Anlage (inkl. Behinderten-WC) und eine Garderobe für BesucherInnen platziert werden soll.

Siehe auch Kap. 3.8

Das genaue Konzept und die Angebote für den Wellnessraum sind zurzeit noch im Wandel und werden projektspezifisch im Betriebskonzept, Raumprogramm und Funktionsdiagramm festgelegt. Die Ausrüstung und Einrichtung ist Gegenstand der Projektdefinition.

Raumeinheit

Wellnessraum, unterteilt in Nischen für die diversen Nutzungszonen, wie z. B. Bad, Dusche, Massage, Liege- und Relaxzone usw. Als Nebenbereiche sind WC, Garderobe und Eingangsbereich vorzusehen. Diese können als Teil des Raumes oder, zusammen mit dem Fitnessraum genutzt, als eigene Neben- oder Vorzone geplant werden.

Der Wellnessraum kann in Bezug auf Dusche und Nebenbereiche mit Synergien mit dem Fitnessraum geplant werden. *(Siehe Kap. 3.6)*

Raumbezüge

Primärbezüge: Fitness, Therapie, Erschliessung
Sekundärbezüge: Garderobe, WC, Liftanlagen

Besonderes

Der Wellnessraum ist in Bezug auf Gestaltung, Licht und Material so zu gestalten, dass er zum Entspannen und Verweilen einlädt. Tageslicht ist erwünscht, wobei die Einsicht von aussen verhindert werden muss. Es kann jedoch durchaus sein, dass ein Wellnessraum im Untergeschoss liegen

kann, wenn der Raum aufgrund der Gestaltung entsprechend einladend wirkt. Die Türen sind behindertengängig (min. 0,80 m im Licht breit) auszuführen. Dies ist insbesondere bei der Sauna zu beachten.

Ausbau

Der Wellnessraum ist hygienisch heikel, hat viel Kontakt mit Wasser und ist folglich stets sauber zu halten.

Der Boden hat in den Nassbereichen (Dusche, Pool usw.) die Anforderungen an eine Nasszelle zu erfüllen und muss ein Gefälle von min. 1 % zum Bodenablauf aufweisen. Die Wände sind von OK Boden bis UK Decke entsprechend zu verkleiden.

Die harten Oberflächen bedeuten, dass der Akustik – insbesondere an der Decke – unbedingt genügend Beachtung geschenkt werden muss.

(Siehe auch: Kap. 1.4)

Installationen

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Türe
- Beleuchtung im Bereich Bäder, Dusche und Waschbecken, Nennwert min. 300 Lux, dimmbar
- Elektroanschlüsse für Einrichtung und Apparate gemäss Apparatliste
- Gesicherte Steckdosen für Tonanlage an geeigneten Stellen
- Lautsprecheranlage in Decke
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmersdose
- 2 UKV-Anschlüsse
- Notrufanlage mit Taster oder Kordel in den einzelnen Nischen und Bad

Sanitärinstallationen

- Anschlüsse für Wellness-Wanne gemäss Angaben Betriebskonzept
- 1 Dusche mit schwellenloser Wanne (1,20 × 1,20 m), Kalt- und Warmwasser-Einhebelmischbatterie, mit min. 1,20 m langem beweglichem Schlauch mit Brausekopf und integrierter Duschbank
- Bodenabläufe in geeigneter Anzahl und Lage

- weitere Anschlüsse für Einrichtung und Apparate gemäss Apparateliste

Lüftungsinstallation

- mechanische Abluft über Dach

Einrichtung

Die Einrichtung ist gemeinsam mit dem Betrieb im Einzelfall zu definieren. Die hier aufgeführte Einrichtung ist als Beispiel zu verstehen.

- Wellnessbad gemäss Angaben Betriebskonzept
- Bio-Sauna gemäss Angaben Betriebskonzept
- Seifenschalenhalter mit Seifenschale in Dusche
- Duschvorhang um Dusche
- Haltegriffe gemäss Normen der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen in Duschen und Bädern
- Badetuchstangen wandmontiert

Weitere Einrichtungen, wie Wasserspiele, fest eingebaute Pflanzenbecken usw. sind mit dem Betrieb zu definieren.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb im Einzelfall zu definieren. Die hier aufgeführte Ausstattung ist als Beispiel zu verstehen.

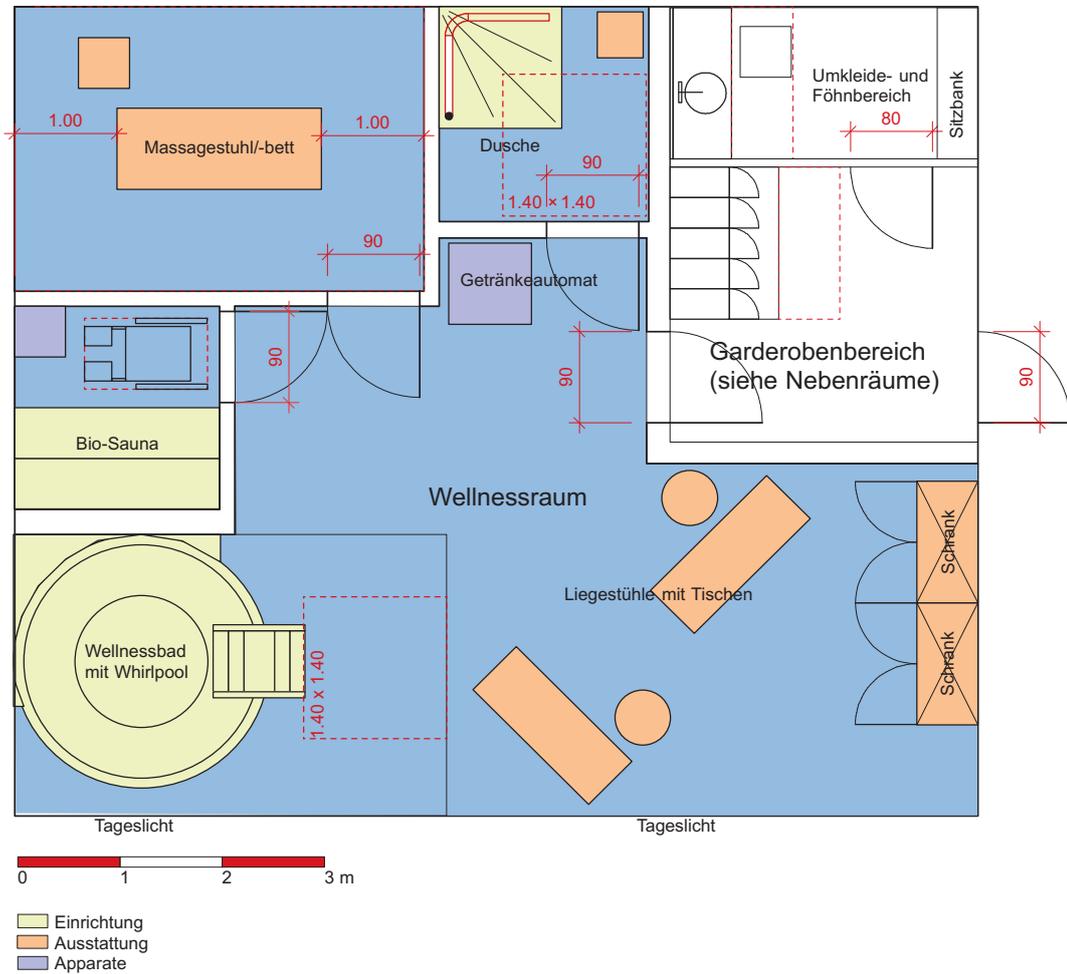
- Schrank für Badematerialien
- 1 Plastikstuhl als Ablage in Dusche
- Putzschrank
- Massagestuhl/-bett
- Liegestühle mit Tischen
- Abfalleimer

Apparate

Die Apparate sind im Betriebskonzept zu definieren. Die hier aufgeführten Apparate sind als eine mögliche Auswahl zu verstehen.

- Handtuchradiatoren an Wand bei Bädern
- 1 Tonanlage mit CD-Spieler
- Massagestuhl
- Wellnessbadetechnik gemäss Betriebskonzept

Beispiel Wellnessraum mit Garderobenbereich



3.6 Fitnessraum

3

Funktion

Der Fitnessraum, der in vielen bestehenden Altersheimen unabhängig von anderen Bereichen erstellt wurde, hat viele Synergien mit der Physiotherapie sowie mit dem Wellnessraum. Der Fitnessraum dient der Gesundheit und ist mit entsprechenden Sportgeräten ausgestattet. Gezielte Bewegung hat auch im hohen Alter einen positiven Einfluss auf Gesundheit und Wohlbefinden.

Betriebskonzeptionell können der Fitness- und der Wellnessraum auch von Besucherinnen und Besuchern sowie von Angehörigen mitbenutzt werden.

Aufgrund der Synergien soll in Neubauten der Fitnessraum bei der Physiotherapie angeordnet werden. In bestehenden Anlagen ist dieser Raum meistens separat realisiert worden.

Raumeinheit

Fitnessraum mit Bereichen für Geräte, Schränke, offene Fläche für gemeinsame Übungen. Als Nebenbereiche sind Dusche, WC (inkl. Behinderten-WC), Garderobe und Eingangsbereich vorzusehen. Diese können als Teil des Raumes oder, zusammen mit dem Wellnessraum genutzt, als eigene Neben- oder Vorzone geplant werden. Synergien sind erwünscht.

Raumbezüge

Primärbezüge: Erschliessung, Wellnessraum, Dusche, Physiotherapie
Sekundärbezüge: Garderobe, WC, Liftanlage

Besonderes

Der Fitnessraum kann mit einem Ausblick auf einen geschützten Aussenbereich geplant werden, doch sind Einblicke von Externen unerwünscht. Auf BewohnerInnen hingegen kann der Einblick motivierend wirken.

Der Raum ist in unterschiedliche Bereiche einzuteilen. Es ist ein Bereich für *Gruppenübungen* für 10 bis 12 Personen vorzusehen, die im Kreis vor der Spiegelwand stattfinden können. Die Spiegelwand ist mit einem Handlauf auszustatten. Ein weiterer Bereich ist für die seniorenerechten *Fitnessgeräte* vorzusehen, wo auch die Sprossenwand und ein Handlauf angebracht sind. Falls die *Physiotherapie* (siehe

Kap. 3.4) integriert wird, ist für diese eine eigene Nische vorzusehen, welche mittels eines beweglichen Wandelements oder Vorhanges vom Rest des Raumes abgetrennt werden kann. Dabei ist auf den Einbau der entsprechenden Einrichtungen zu achten.

Ausbau

Der Boden ist mit einem sporttauglichen punktelastischen Bodenbelag zu versehen, der fugenlos, abwaschbar und pflegeleicht ist. (Siehe auch: Kap. 1.4 «Allgemeine Anforderungen an Oberflächen, Einrichtungen und Ausstattung») Der Akustik ist gebührend Beachtung zu schenken. Die Nachhallzeiten sind zwischen 0,6 und 0,8 Sekunden zu halten.

Installationen

Elektroinstallationen

- Hauptschalter mit Einfachsteckdose bei Tür
- Basisbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux
- 3 Dreifachsteckdosen im Raum bei Geräten verteilt
- Lautsprecheranlage in der Decke
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- 2 UKV-Anschlüsse
- Notrufschalter

Sanitärinstallationen

- Kalt-, Warm und Abwasseranschlüsse für Handwaschbecken

Lüftungsinstallation

- mechanische Entlüftung

Einrichtungen

Die Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb im Einzelfall zu definieren. Die hier aufgeführte Einrichtung ist als Beispiel zu verstehen:

- Spiegelwand mit Handlauf auf Höhe + 0,90 m über fertig Boden
- 1 Sprossenwand
- Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie, mit Seifenspender, Papierhandtuchspender und Spiegel wandmontiert, mit Spritzschild hinten (nur wenn ohne Physiotherapie)
- Garderobenhaken für Kunden
- Abfalleimer

Ausstattung

Die Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb im Einzelfall zu definieren. Die hier aufgeführte Ausstattung ist als Beispiel zu verstehen.

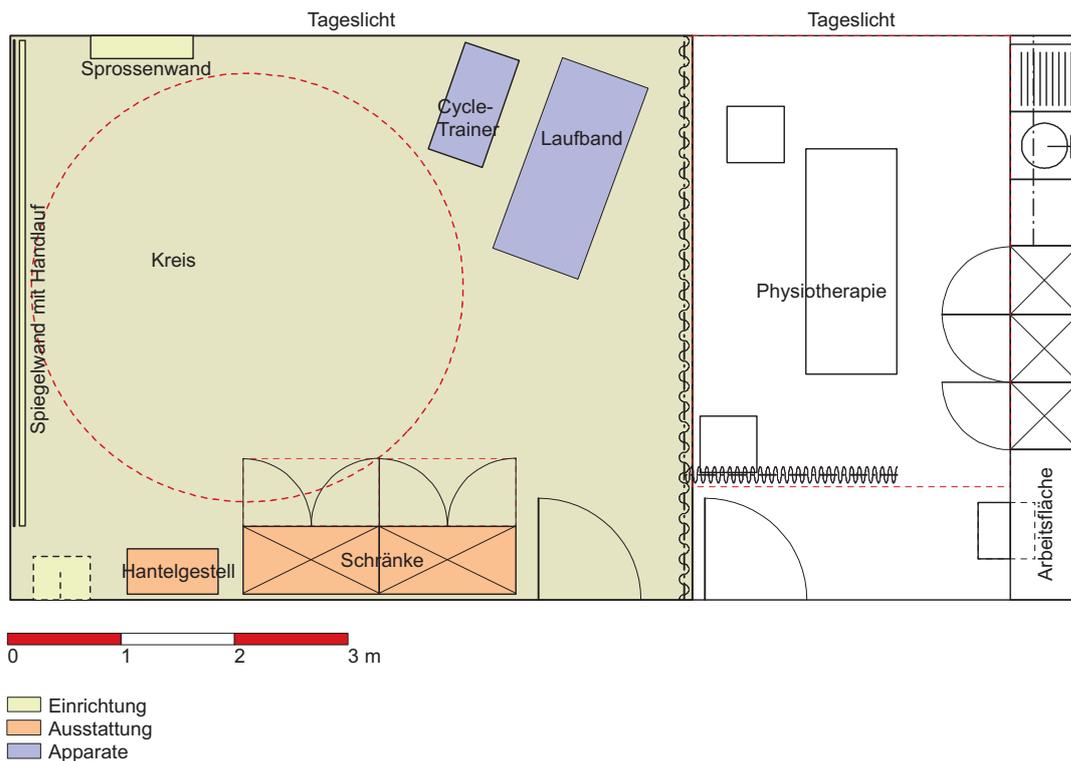
- freistehende Schränke mit Flügeltüren zum Verstauen von Bällen, Matten
- Cycletrainer
- Laufband
- Freihantelsatz mit Sitzbank
- Zugbänder

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- 1 Tonanlage mit CD-Spieler im Fitnessraum
- 1 Telefon (im Physiotherapiebereich)

Beispiel Fitnessraum (mit angrenzender Physiotherapie)



3.7 Coiffure/Fusspflege

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Dieser Raum dient den externen Fachpersonen, die ihre Dienstleistungen den Bewohnerinnen und Bewohnern anbieten. Coiffure und Fusspflege können im selben Raum untergebracht werden, da die zeitlich getrennten Angebote eine solche Doppelnutzung zulassen. Der Raum ist jedoch in separate Zonen einzuteilen, da die beiden Funktionen unterschiedliche Hilfsmittel brauchen. |
| Raumeinheit | Coiffure/Fusspflegeraum mit Wartebereich entweder im Korridor oder im Raum selbst integriert, bestehend aus Pedicurebereich, Coiffurebereich und Eingangsbereich mit Arbeitsplatz. |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung, Dienstleistungsbereich, Lobby Sekundärbezüge: Dienstleistungsbereich, Aussenanlagen |
| Besonderes | <p>Dieser Raum ist mit Tageslicht zu versorgen, da es sich um einen Arbeitsplatz handelt. Ein Ausblick ins Freie ist durch das Arbeitsgesetz vorgeschrieben. Als Dienstleistungsraum ist er attraktiv zu gestalten.</p> <p>Im Gegensatz zur Pedicure, wo ZuschauerInnen unerwünscht sind, wird aus dem Haareschneiden gerne ein gesellschaftliches Erlebnis gemacht. Daher soll der Raum so gestaltet werden, dass je nach Funktion beide Möglichkeiten vorhanden sind: eine Abschirmung durch mobile Elemente sowie eine offene und «gesellschaftliche» Nutzung.</p> <p>Ob sich der Wartebereich im Raum oder vor dem Raum befindet – z. B. in der Lobby – ist ebenfalls ein konzeptioneller Entscheid.</p> |
| Ausbau | Der Boden ist mit einem robusten, rutschfesten Belag zu gestalten, der weder optisch noch subjektiv schmutzempfindlich und einfach zu reinigen ist. (Siehe auch: Kap. 1.4) |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose beim Eingang– Basisbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux– Arbeitsplatzbeleuchtung an Spiegel, Nennwert 750 Lux |

- 2 Dreifachsteckdosen 220 V im Arbeitsbereich
- 2 Wand- bzw. Deckensteckdosen für Haartrocknerhauben
- 2 weitere Dreifachsteckdosen im Raum verteilt
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- 2 UKV-Anschlüsse

Sanitärinstallationen

- Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Handwaschbecken und Haarwaschsäule

Lüftungsinstallationen

- mechanische Lüftung

Einrichtung

Dieser Raum hat folgende baulichen Einrichtungen:

- Spiegelwand mit Beleuchtung, UK = + 0,70 m bis OK + 2,0 m
- Arbeitssims OK = + 0,70 m
- Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie, Seifenspender, Papierhandtuchhalter, Abfalleimer und Spiegel, an Wand montiert.
- 1 Wasserkonsole, mobil, mit flexibel ansteckbarem Haarwaschbecken, auf höhenverstellbarem Ständer auf Rädern
- 2 Arbeitsstühle Coiffeure, hydraulisch höhenverstellbar, mit feststehenden Armlehnen und verstellbarer Rückenlehne und Kopfstütze

Ausstattung

Wartebereich

- 2 Sessel mit Couchtisch
- Offene Garderobe für Kundschaft
- Ständerlampe mit Direkt-/Indirektbeleuchtung

Coiffurebereich

- 5 Schränke mit Flügeltüren (1 für Reinigungsmaterial, 1 für Haarwaschmittel und -utensilien, 2 für Garderobe Personal, 1 für kleinere Geräte, integriertem Abfallelement und Haarsammelstelle), abschliessbar, ca. h= ca. 1,90 m 0,60 × 0,60 m

Pedicurebereich

- 1 Arbeitshocker mit Rollen

- 1 Schrank mit Flügeltüren abschliessbar,
H = ca. 1,90 m 0,60 × 0,60 m
- 1 Rollboy mit abschliessbaren Schubladen und individueller Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Podologie-Stuhl, höhenverstellbar

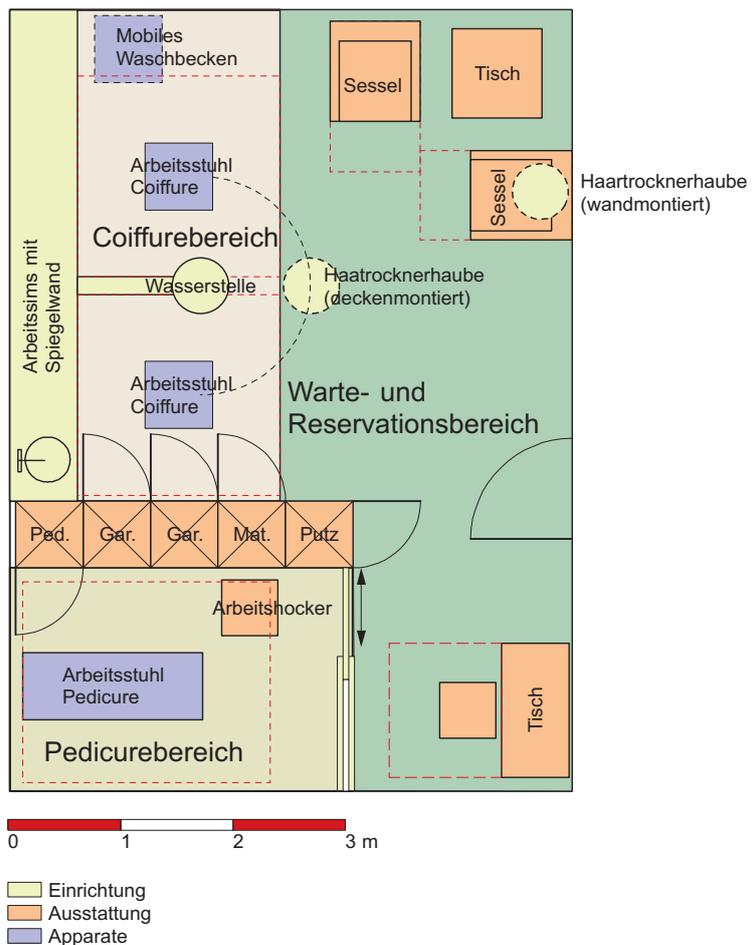
Eingang

- 1 Arbeitstisch für Termine mit Doppelkorpus, evtl. in Schrankfront eingebaut, ca. 1,20 × 0,60 m
- 1 Bürodrehstuhl

Apparate

- 1 Telefon
- 2 Haartrocknerhauben

Beispiel für Coiffure/Fusspflege, inkl. Wartebereich



3.8 Nebenräume Dienstleistungsbereich

Garderobe Fitness/Wellness

Wo der Fitnessraum und/oder der Wellnessraum betriebskonzeptionell auch von Besucherinnen und Besuchern sowie Angehörigen mitbenutzt werden können, muss eine Garderobe geplant werden. Im Weiteren muss eine WC-Anlage für BesucherInnen vorgesehen werden.

Die Garderobe ist ein einfacher Raum mit Metallschränken für Kleider und Wertsachen, wo BesucherInnen der beiden Räume sich umziehen können. Da es sich höchstens um 5 Personen handelt, sind die Garderoben unisex konzipiert, aufgeteilt in:

- 1 Umkleidekabine, min. 1,80 m breit, behindertengerecht, mit Sitzbank
- Hauptraum mit Kleiderschränken, Handwaschbecken und Föhnstelle

Der Ausbau entspricht generell dem des Wellnessraums. Trennwände für die Umkleidekabinen sind abwaschbar, säure- und laugenbeständig auszuführen.

Elektroinstallationen

- Hauptschalter mit Einfachsteckdose bei Türe
- Beleuchtung Nennwert min. 300 Lux

Sanitärinstallationen

- Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Handwaschbecken

Lüftungsinstallationen

- mechanische Abluft über Dach, Ventilation mit ca. 10 min Nachlaufzeit

Ausstattung

- 5 Garderobenschränke von ca. 1,90 m Höhe, in Metall, mit münzbetriebener Schliessanlage, Anzahl gem. Vorgaben AHZ
- Handwaschbecken mit Warm- und Kaltwasser an Einhebelmischbatterie als Einbauelement, mit Verlängerung als Ablage für Föhn usw. Spiegel von OK Einbauelement bis OK min. 1,85 m
- Sitzbank wandmontiert, Sitzhöhe OK + 0,47 m ab fertig Boden, Sitztiefe ca. 50 cm, mit abwaschbarer Oberfläche

3

- 2 Kleiderhaken pro Garderobenplatz
- Papierhandtuchspender, Seifenspender, Papierkorb und Abfallkorb wandmontiert

Fumoir

Besonders gekennzeichnete Raucherraum.

Als die meisten Altersheime gebaut wurden (60-er und 70-er Jahre), war der Nichtrauchererschutz kein Thema. Nachträgliche Anpassungen an die heutige Gesetzgebung verlangen einen kreativen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz sowie mit dem Betrieb.

Die Lage und das Konzept des Raucherzimmers in Neubauten ist eine vielseitige Aufgabe, die diverse Lösungsansätze haben kann:

- Das Raucherzimmer als abgetrennter Teil der Lobby. Diese Lösung hat den Nachteil, dass die Rauchenden zum Sichtobjekt werden («Aquarium-Effekt») oder in ein geschlossenes Zimmer «verstossen» werden
- Das Raucherzimmer als «Fumoir» gekennzeichnete, separate Lounge auf einer der Etagen (Kap. 2.3.1) oder als Teil des Restaurants

Die Entlüftung der Raucherzimmer muss mechanisch über Dach erfolgen.



Lina Sieber (93)

Am meisten schätze ich hier ausser meinem grossen, hellen Zimmer die eigene Dusche und die Nähe zur City. Ich fahre jeden Morgen zum HB, hole mir meine Gratiszeitung und mache evtl. ein paar Einkäufe. Und dann sind Kreuzworträtsel angesagt. Das macht nicht dumm und füllt die Zeit angenehm aus. Und am Nachmittag freue ich mich auf einen Schwatz mit meinem «Damenkränzchen» in unserem haus-eigenen, öffentlichen Restaurant Rondino!

Altersheim Stampfenbach

Rund und modern, mit Blick zum HB!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 360 38 38

Hotelleriebereich

4

- 4.1 Übersicht Hotelleriebereich
- 4.2 Restaurant (ehemals Speisesaal/Cafeteria)
- 4.3 Mehrzweckraum
- 4.4 Küche
 - 4.4.1 Produktionsküche
 - 4.4.2 Lager und Logistik
 - 4.4.3 Büro Küche
 - 4.4.4 Nebenräume Produktionsküche
- 4.5 Lingerie

4.1 Übersicht Hotelleriebereich

Allgemeines

Der Hotelleriebereich als Raumkategorie umfasst die Räume, welche für das Wohl der BewohnerInnen der Anlage notwendig sind, sowie die Nebenräume, welche diesen dienen.

Aufbau

Der Hotelleriebereich teilt sich in für die BewohnerInnen zugängliche und nicht zugängliche Räume auf. Für die BewohnerInnen zugängliche Räume des Hotelleriebereichs sind:

- Restaurant (in bestehenden Altersheimen Cafeteria und Speisesaal) (Kap. 4.2)
- Mehrzweckraum (Kap. 4.3)
- Lingerie (Kap. 4.5)

Für die Bewohner nicht zugängliche Räume des Hotelleriebereichs sind:

- Produktionsküche mit Lager und Nebenräumen (Kap. 4.4)
- Nebenräume (Personal-WC, Lager, Putzräume, Ruheraum) (Kap. 1.3, 5.6)

Raumanforderung

Der Hotelleriebereich hat je nach Raum und Zugänglichkeit für die BewohnerInnen einen eher funktional-professionellen Charakter, wie z. B. die Produktionsküche und Lingerie, oder einen feierlich-eleganten, wie der Mehrzwecksaal und das Restaurant.

Räume des Hotelleriebereichs unterstehen den Anforderungen des Arbeitsgesetzes. Lager sind in Altersheimen nicht ständige Arbeitsplätze.

Siehe auch: ArGV3

Die meisten dieser Räume sind Arbeitsräume und daher mit ausreichend Tageslicht zu versorgen. Auch in Gebäuden mit mechanischer Lüftung sind Fenster mit einem zu öffnenden Anteil von min. 3 % der Bodenfläche vorzusehen und mit einem aussenliegenden Sonnenschutz auszurüsten.

Küche und Lingerie sind Räume mit industriellem Charakter. Die Versorgung mit Medien wie Lüftung, Strom, Wasser, Gas usw. führt zu einem hohen Installationsgrad. (Siehe Kap. 4.4 und 4.5)

Für den vereinfachten Transport von Schmutzwäsche sind Abwurfschächte in den Betriebsbereich (Lingerie) im Konzept als Option zu berücksichtigen. Ebenfalls sind Abwurfschächte in Zusammenhang mit der Entsorgung von Abfällen zu prüfen. Diese Systeme bringen eine grosse Entlastung für die Hotellerie.

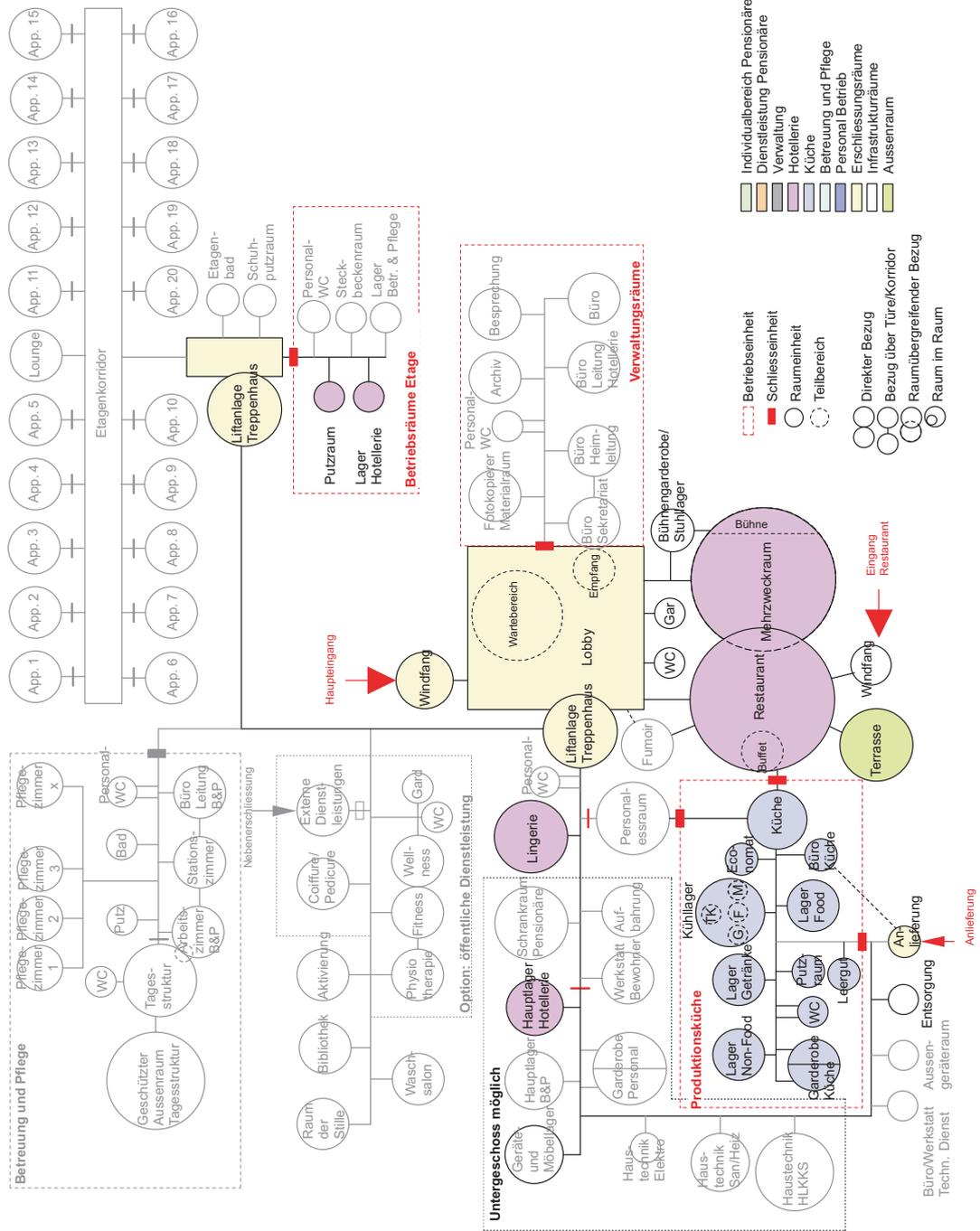
Schliesstechnik

Die Räume des Hotelleriebereichs werden nicht ausschliesslich durch den Betrieb benutzt. Sie sind – mit Ausnahme der Küche und der Nebenräume – während der Betriebszeiten grundsätzlich für BewohnerInnen zugänglich.

- Das Restaurant ist während der Betriebszeiten öffentlich zugänglich.
- Der Mehrzweckraum steht den Bewohnerinnen und Bewohnern während der Betriebszeiten zur Verfügung, kann jedoch stundenweise auch an Dritte vermietet werden.
- Die Lingerie ist eigentlich ein Arbeitsraum, doch einzelne BewohnerInnen helfen gerne freiwillig beim Falten der Wäsche und sind daher willkommen.
- Die Küche und ihre Nebenräume sind aufgrund des Lebensmittelgesetzes für BewohnerInnen und Mitarbeitende, die nicht zum Küchenpersonal zählen, nicht zugänglich.
- Die Anlieferung sowie einzelne Räume des Logistikbereichs können für Lieferanten zugänglich gemacht werden.

Siehe: Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2007, Kap. 6.6 «Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime».

Schema Hotelleriebereich



4.2 Restaurant (ehemals Speisesaal/Cafeteria)

Funktion

Das Restaurant ist neben den Appartements der wichtigste Raum für die BewohnerInnen. Je nach Betriebskonzept können sie eher extro- oder introvertiert gestaltet werden. In Neubauten erfüllt das Restaurant die Aufgaben der Cafeteria und des Speisesaals.

In älteren Anlagen wird unterschieden zwischen dem *Speisesaal* und der *Cafeteria*. Der *Speisesaal* dient der Einnahme der Hauptmahlzeiten. Alle BewohnerInnen haben im Speisesaal ihren fixen Essplatz mit der persönlichen Serviettenschublade unter der Tischplatte. Die Essensausgabe erfolgt in den meisten Fällen mittels einer Bain-Marie, ergänzt durch ein Salatbuffet. Die *Cafeteria* dient der sozialen Vernetzung mit Angehörigen, der Quartierbevölkerung und anderen Bewohnerinnen und Bewohnern des Altersheims. Cafeterias sind in der Regel öffentlich.

In Neubauten wird eine öffentliche Nutzung der Restaurants angestrebt, damit der Kontakt zwischen Quartier und Altersheim stattfinden kann. Dies bedeutet, dass der feste Sitzplatz nicht mehr unbedingt gewährleistet werden kann.

Öffentliche Restaurants müssen die UGZ-Auflagen für das Gastgewerbe erfüllen. Das Restaurant ist rauchfrei, für die BewohnerInnen besteht ein Fumoir (Raucherzimmer). Dieses kann direkt mit dem Restaurant verbunden werden.

Raumeinheit

Restaurant mit Essbereich der Pensionärinnen und Pensionäre und öffentlichem Bereich, mit Buffet und Office

Raumbezüge

Primärbezüge: Aussenanlage (Terrasse), Küche, Nebeneingang (Eingang Restaurant), öffentliche WC, Lobby
Sekundärbezüge: Liftanlagen, Mehrzweckraum, Haupteingang Altersheim

Besonderes

Restaurants sind grundsätzlich im Erdgeschoss anzuordnen, mit einem eigenen Eingang und direktem Bezug zu einer Terrasse oder einem ebenen Aussenbereich, der als erweiterter Gästeraum dient. Dieser Aussenbereich ist gegen Wind zu schützen.

4

Für gehbehinderte BewohnerInnen (ca. 50 % der Bewohnerschaft) ist genügend Fläche einzuplanen, damit die Gehhilfen dezentral in der Nähe der Tische parkiert werden können. Dabei teilen sich z. B. 4–6 Tische eine solche Fläche. Diese kann mit einer herkömmlichen Garberobe für Mäntel kombiniert werden. Generell kann davon ausgegangen werden, dass das Restaurant mit 3,0 m²/Person dimensioniert wird. Dieses Mass umfasst den eigentlichen Gästebereich, Verkehrsflächen und Nebenflächen (Garderobe, Gehhilfenbahnhof). Um eine «Speisesaalatmosphäre» zu verhindern, ist das Restaurant in Nischen oder Bereiche zu gliedern. Dies kann sowohl baulich als auch mittels Mobiliar oder Einrichtungselementen erreicht werden.

Das Restaurant bezieht die Menus aus der eigenen Produktionsküche. Während der Hauptmahlzeiten wird im Idealfall das Buffet als Office verwendet. Ausserhalb der Hauptmahlzeiten dient das Buffet für die Ausgabe von Getränken, Süssspeisen, kalten Snacks sowie Kiosk- und Handelswaren.

Ausbau

Das Restaurant ist bezüglich Materialien und Gestaltung sorgfältig zu planen. Es hat – wie die Lobby – auch eine repräsentative Funktion und soll zum Verweilen einladen.

Das Restaurant wird sehr intensiv genutzt. Im Gegensatz zu den Bewohnerinnen und Bewohnern kommen Gäste mit Strassenschuhen und -kleidern in das Restaurant und tragen auch Wasser, Schmutz und Schnee hinein. Der Bodenbelag muss dieser Tatsache Rechnung tragen und ist mit einem entsprechend robusten, rutschfesten und wasserunempfindlichen Belag auszuführen. *(Siehe auch: Kap. 1.4)*

Im Bereich des Office hat der Ausbau den Hygieneanforderungen der Lebensmittelverordnung zu entsprechen. Der Anschluss Boden/Wand sowie Boden/Einbauelemente ist besonders gegen das Eindringen von Wasser abzudichten und so zu gestalten, dass die Reinigung erleichtert wird.

Die Wandflächen sind robust und pflegeleicht zu verkleiden. Im Office hinter Arbeitsflächen und Spülbecken ist die

Wand als Spritzschild auszuführen. Der Anschluss Arbeitsfläche/Wand ist besonders gegen das Eindringen von Wasser abzudichten. (Siehe auch: Kap. 1.4)

Die Akustik hat der intensiven Nutzung sowie dem Komfort für HörgerätträgerInnen Rechnung zu tragen (Nachhallzeiten im möblierten, nicht belegten Raum 0,6–0,8 s). Insbesondere ist bei der Materialisierung und der Ausstattung darauf zu achten, dass die Stühle beim Schieben über den Boden keinen übermässigen Lärm verursachen.

Die Tür zum Restaurant und zwischen Küche und Office sind je mit einem Türautomaten zu versehen.

Installationen

Elektroinstallationen

- Hauptschalttafel mit Schlüsselschalter im Bereich des Buffets
- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür
- Basisbeleuchtung mit Nennwert min. 300 Lux im Gästeraum, min. 500 Lux im Bereich des Buffets, zusätzliche Stimmungsbeleuchtungselemente mit Dimmern
- Dreifachsteckdosen im Raum verteilt
- Bodenanschlüsse für Schöpfstation (Bain-Marie, Tellerwärmer, Salatbuffet und Suppentopf) an dem dafür vorgesehenen Standort im Raum
- Im Bereich des Buffets Anschlüsse 230 V oder 400 V je nach Apparatliste
- Dreifachsteckdosen 220 V im Bereich des Buffets und der Arbeitsfläche
- Deckenanschlüsse für Tonanlage, koppelbar mit Tonanlage Mehrzweckraum, Lautsprecher so verteilt, dass eine gleichmässige Beschallung möglich ist
- 4 UKV-Anschluss für Telefon, EDV
- TV/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- Steuerung für Beschattung

Sanitärinstallationen

- Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Apparate und Spülbecken
- Abwasseranschlüsse für Apparate und Spülbecken
- Wasserenthärtung gemäss Angaben Betrieb

Lüftungsinstallation

- mechanische Lüftung (Zu- und Abluft) konzeptionell mit der Entlüftung der Küche abgestimmt.

Einrichtung

Buffetelement und Arbeitselement aus hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche, je mit Unterbauten aus CNS Gastronorm-Elementen.

Siehe auch: Kap. 1.4

Die Anzahl der Elemente und Apparate ist abhängig vom Betriebskonzept und der Anzahl Plätze für die Kundschaft. Das unten aufgeführte Beispiel ist auf 120 Personen ausgelegt.

Buffetelement mit:

- Doppelbeckenspültisch mit Abtropfteil, CNS, mit Warm- und Kaltwasser an Einhebelmischbatterie, schwenkbar, mit Auszugsbrause
- 4 Kühlschubladen für Getränke (oben 0,3 L, unten 1 L. Gebinde) im Korpus, H = 0,90 m, 0,95 × 0,70 m
- 4 Schubladen für Getränke ohne Kühlung, Einteilung wie oben
- Elemente für Apparate gem. Apparatelite
- Tablarschränke mit Auszügen
- Entsorgungselement
- Schubladenelemente für diverse Snacks, Zucker, Kaffee, Tee usw.
- Element für Kühlvitrine, Tellerwärmer, Schöpfstation und Suppenwärmer

Für Besteck, Geschirr, Gläser, Sets, Läufer, Tischtücher, Servietten, Thermoskrüge usw. sind entsprechende Schränke vorzusehen. Diese können z. B. als Einbauschränke in die Wände integriert werden. Vor diesen Schränken ist genügend Vorplatz einzurechnen, damit die Türen geöffnet und Rollwagen bedient werden können.

Ausstattung

Die Ausstattung des Restaurants ist Teil seiner Gestaltung. Sie ist auch abhängig von der Grösse und dem Betriebskonzept. Die unten aufgeführte Ausstattung ist als Beispiel für 120 Personen zu betrachten.

- 20 Tische für vier Personen (min. 0,80 × 1,30 m), Unterfahrt min. 0,70 m zwischen UK Tisch und OK fertig Boden

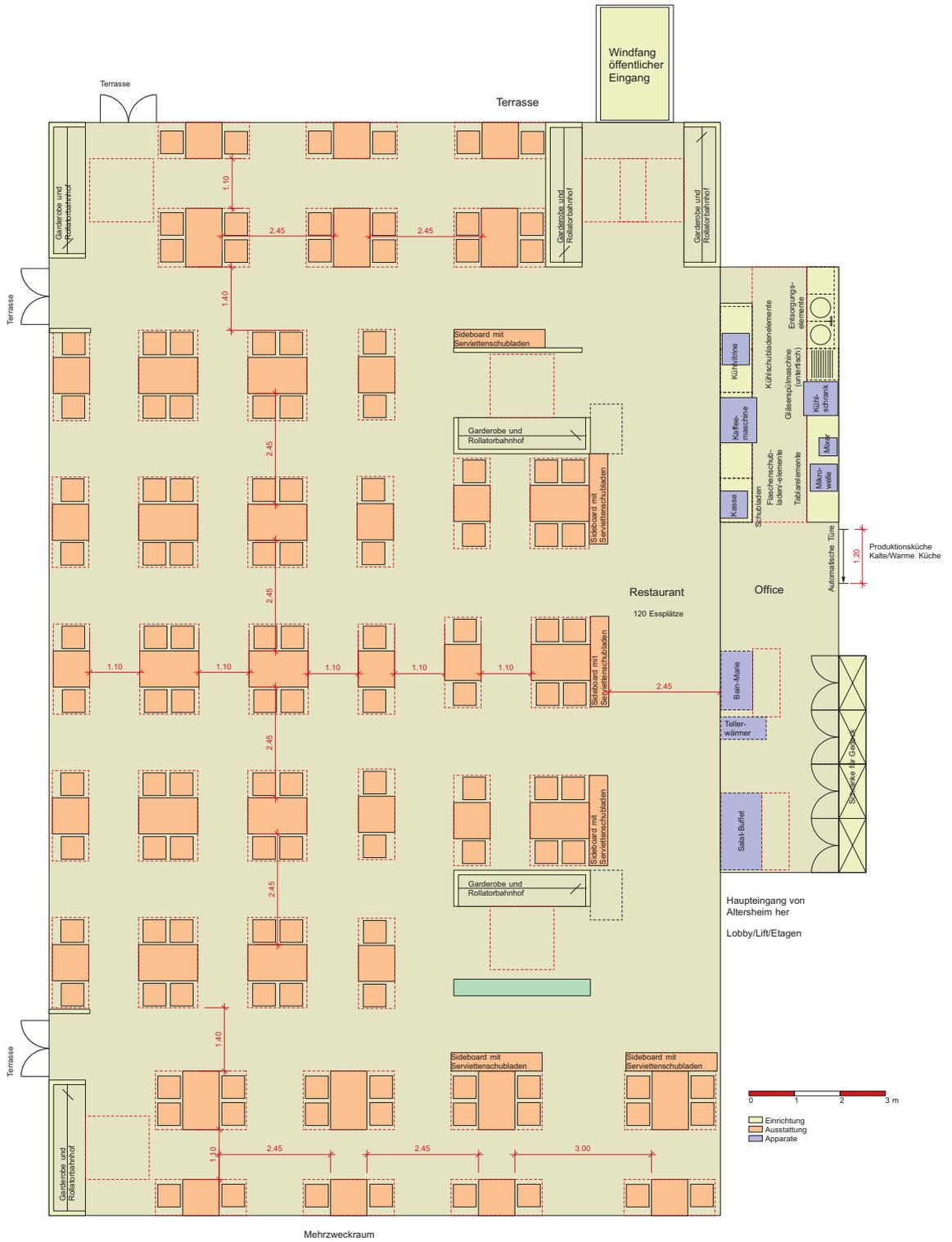
- 20 Tische für zwei Personen (min. 0,80 × 0,80 m), Unterfahrt min. 0,70 m zwischen UK Tisch und OK fertig Boden
- Sideboard mit persönlicher Schublade für Servietten. Pro BewohnerIn eine Schublade von 0,40 × 0,30 × 0,07 m (B × T × H)
- 120 Stühle, pro Tisch 4 bzw. 2 Stk. mit Armlehnen, Lehne mit Textilbezug, Sitzfläche mit Textilbezug und Inkontinenzfolie, stapelbar
- Sideboard mit Spielen, Jasskarten usw.
- Standplatz für Rollboys, Abräumwagen usw. H = 0,90 m, 0,70 × 1,10 m

Apparate

Die Apparate richten sich nach dem Angebot und dem Betriebskonzept des Restaurants. Die unten angegebenen Apparate sind als Beispiel für 120 Personen zu betrachten.

- 1 Kaffeemaschine (Kolben mit Milchkühlelement), ca. 0,80 × 1,00 m
- 1 Kühlvitrine als Aufsatz aufs Buffet, H = 0,70 m, Kühlung mit Kühlschubladen gekoppelt 0,70 × 0,60 m
- 1 Gastrospülautomat (Gläser und Kaffeetassen) 0,70 × 0,70 m
- Kühlschranks gewerblich, H = 2,0 m; 0,75 × 0,75 m
- 1 Glacetruhe, freistehend oder Tiefkühlapparat 1,00 × 0,80 m
- 1 Tellerwärmer (mobil) 0,60 × 0,80 m
- 1 Suppenwärmer (mobil) 0,50 × 0,50 m
- 1 Schöpfstation (Bain-Marie, mobil), H = 0,90 m, ca. 1,20 × 0,70 m
- 1 Salatvitrine (mobil) 1,70 × 0,90 m
- 1 Mixer 0,40 × 0,40 m
- 1 Mikrowellenapparat 0,60 × 0,60 m
- Musikanlage, an Deckenlautsprecher angeschlossen, mit CD-Laufwerk und Mikrofon
- 1 Kasse
- Telefon

Beispiel Restaurant



4.3 Mehrzweckraum

4

Funktion Der Mehrzweckraum dient diversen Zwecken und wird für soziokulturelle Anlässe wie kleinere Theatervorführungen, Konzerte, Feste, Vorträge und zur Vermietung an Dritte verwendet. Der Mehrzweckraum ist genügend gross zu planen, damit bei Vollversammlungen möglichst alle BewohnerInnen darin Platz haben. Aus betrieblichen und Synergiegründen ist es wünschenswert, wenn der Mehrzweckraum für grössere Anlässe gegen das Restaurant geöffnet werden kann. Die mobile Trennwand hat in diesem Fall entsprechende akustische Eigenschaften aufzuweisen.

Die intensive Nutzung dieses Raumes sowie die mögliche räumliche Zusammenlegung mit dem Restaurant, bedingen eine sorgfältigen Abklärung der feuerpolizeilichen Auflagen.

Im täglichen Gebrauch wird der Raum jedoch auch im kleineren Rahmen für Lesungen, Diskussionsrunden, Spielturniere, Singen oder andere freiwillige gemeinsame Tätigkeiten genutzt.

Raumeinheit Mehrzweckraum mit Bühne und Stuhllager/Bühnengarderobe

Raumbezüge Primärbezüge: Erschliessung, Lobby/Empfang, Restaurant, evtl. Office/Buffet, Stuhllager
Sekundärbezüge: Liftanlage, öffentliche WC-Anlagen, öffentliche Garderobe

Besonderes Der Mehrzweckraum ist mit Tageslicht zu versorgen. Er ist zugleich mit einer Verdunkelung auszurüsten. Der Raum wird oft auch tagsüber für kleinere Anlässe ohne besondere Beleuchtung oder technischen Aufwand verwendet. Dabei ist Tageslicht notwendig.

Wegen der Bühne hat der Mehrzweckraum eine grössere Raumhöhe aufzuweisen als die restlichen Räume. Unter UK Decke werden 0,60–0,80 m für die technischen Einrichtungen benötigt (Beleuchtung usw.). OK Bühne liegt auf + 0,60–0,80 m Höhe über fertig Boden. Dazwischen ist eine lichte Höhe von min. 3,0 m notwendig. Demzufolge hat ein Mehrzweckraum eine minimale lichte Raumhöhe von 4,20 m, optimal 4,60 m, aufzuweisen. Die Bühne muss vom

Korridor oder von der Lobby her direkt zugänglich sein, ohne dass der Mehrzweckraum durchquert werden muss. Sie ist auch direkt mit dem Stuhllager verbunden, das zugleich als Bühnengarderobe dient.

Beträgt die Fläche des Mehrzweckraums über 80 m², so ist der Raum unterteilbar zu planen. Die Unterteilung wird zum grössten Teil der Belegungszeit diese Räume trennen. Die Trennwand hat einen entsprechend guten Schallschutzwert aufzuweisen (ca. 55 dB *Di*).

Der Mehrzweckraum ist polyvalent zu konzipieren. Fixe Einrichtungen sind – mit Ausnahme einer festen Bühne – auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Die Platzierung der Steckdosen in der Decke richtet sich nach dem Beleuchtungskonzept und der Position der Aufhängungen. Die Bodendosen sind so zu planen, dass der Raum auf möglichst viele Arten genutzt werden kann. Eine Dose ist vor der Bühne, eine am anderen Ende des Saals vorzusehen.

Der Nebenraum des Mehrzweckraumes ist die Bühnengarderobe bzw. das Stuhllager. Während der Aufführungen wird er als Garderobe, Vorbereitungsraum und Hinterbühne benutzt. Sonst dient er zum Aufbewahren von Mobiliar, Projektoren usw. Er ist mittels Türen direkt mit der Bühne sowie dem Korridor oder der Lobby zu verbinden.

Ausbau

Der Mehrzweckraum soll feierlich-elegant wirken, ohne opulent zu sein. Die Nachhallzeiten haben im belegten Raum zwischen 1,0 s und 2,0 s zu betragen. Die Massnahmen für Akustik, aber auch die Einbauschränke bieten Potenzial für eine interessante Gestaltung des Raumes. (*Siehe auch: Kap. 1.4*)

Wegen der Einrichtungen beträgt die minimale Raumhöhe 4,20 m bis 4,60 m im Licht.

Installationen

Elektroinstallationen

– Hauptschalttafel mit Einfachsteckdose beim Haupteingang

- 2 Bodensteckdosen für mobiles Steuerpult mit Anschlüssen für Ton (Neutrix), Bühnenbeleuchtung, Leinwandsteuerung, 2 UKV-Anschlüsse, Beameranschluss und Steckdosen 230 V, davon 1 Standort zentral direkt gegenüber der Bühne, der andere beim Fuss der Bühne auf einer Seite
- Beleuchtungselemente als Basisbeleuchtung, steuerbar vom Steuerpult aus, 500 Lux, dimmbar
- Anschlüsse für 6–8 Scheinwerfer in Decke
- elektrische Steuerung für Verdunkelungsvorhänge
- Lautsprecher für Musik, neben Bühne, von vorne in den Saal gerichtet
- Lautsprecher für Sprache, deckenmontiert, gleichmässig im Saal verteilt
- induktive Höranlage für HörerätträgerInnen
- Notruftaste (in jeder Einheit)

Lüftungsinstallationen

- mechanische Lüftung (Zu- und Abluft) *und* zu öffnende Fenster (zu öffnender Fensteranteil ca. 5 % der Bodenfläche)

Sanitärinstallationen

- Ausguss mit Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss in Stuhllager

Einrichtung

Die Einrichtung des Mehrzweckraums ist so zu planen, dass eine möglichst grosse Polyvalenz der Nutzung erreicht werden kann, auch wenn der Raum unterteilt ist.

Im Mehrzweckraum

- Fest montierte Bühne gemäss Angaben AHZ
- Mindestens 5 Montageschienen für Bühnenvorhang, Scheinwerferanlage usw. mit mechanischer oder motorisierter Hebevorrichtung
- Verdunkelungsvorhänge (auch als Akustikmassnahme)
- Steuerungspult mobil für Licht, Ton und Saallicht, H = 1,30 m, 0,60 × 0,60 m
- Projektionswand, elektrisch gesteuert mit Endschtaltung, vor Bühnenvorderkante an Decke montiert, ab UK Decke bis OK Bühne, ca. 3,0 × 2,50 m
- Scheinwerfermontageanlage gemäss Anleitung Betrieb

- Einbauschränk für Tonanlage/Steuerpult
- eingebaute Schrankfront für Utensilien usw., 6 × 2-flügelig, ca. H = 1,90 m, je 0,60 × 1,20 m
- Deckenhalterung für Beamer

Hinterbühne/Stuhllager

- 5 m Garderobenhaken
- Spiegel über Lavabo

Ausstattung

Im Mehrzweckraum ist folgende Ausstattung vorzusehen:

- 1 TV/Videowagen, ca. 1,00 × 0,60 m
- 1 mobiles Steuerpult (Rack) für Licht- und Tonanlage, ca. H = 1,30 m 0,60 × 0,60 m

In Hinterbühne/Stuhllager sind grundsätzlich folgende Ausstattungen vorzusehen (dimensioniert für einen MZR mit 156 Plätzen):

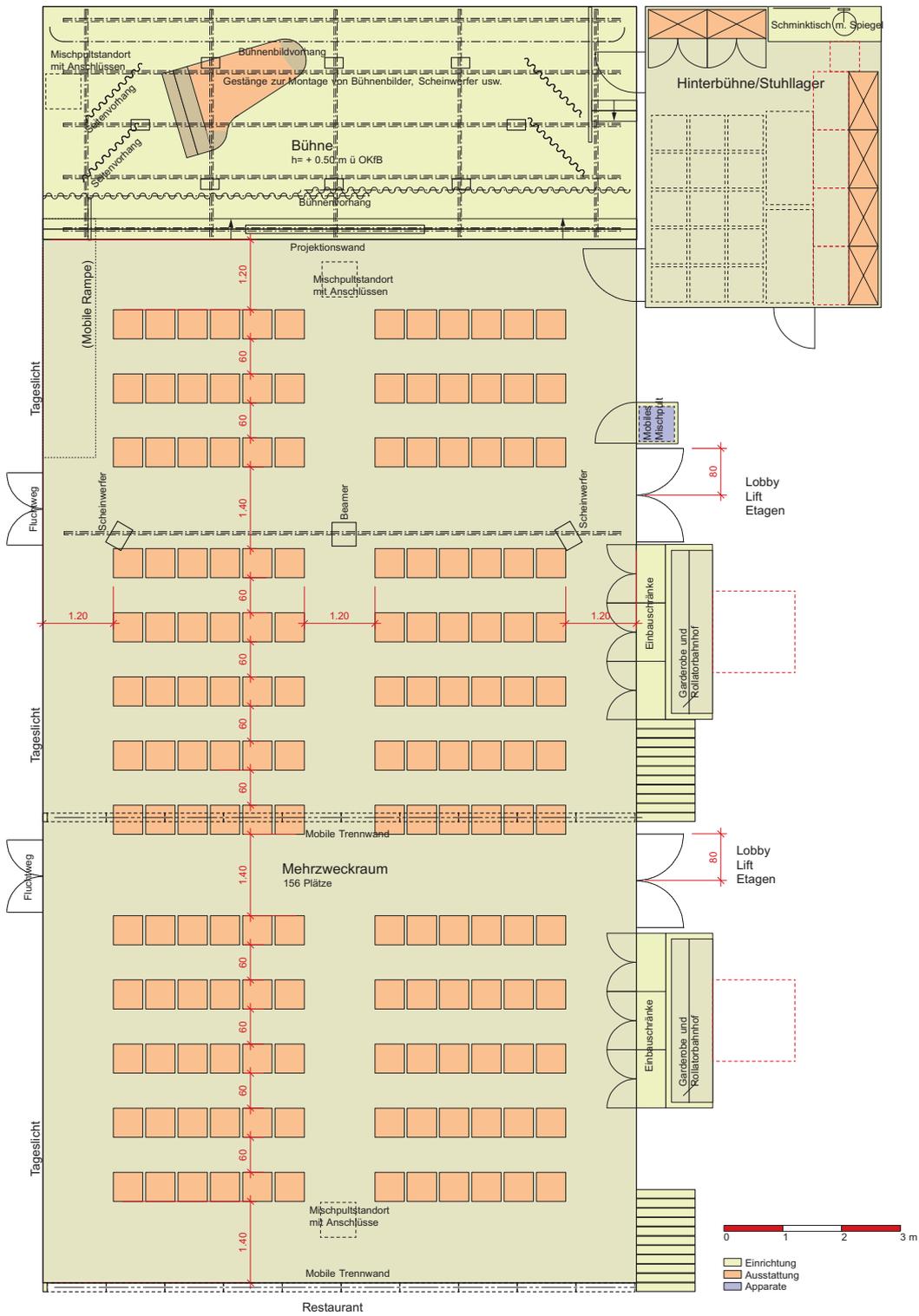
- 2 Metallschränke für Requisiten, ca. H = 1,90 m, 1,0 × 0,50 m
 - 4 Schränke für Dekorationsmaterial, ca. H = 1,90 m, 1,0 × 0,50 m
 - 150 stapelbare, verkettbare Stühle mit gepolsterter Sitz- und Rückenlehne, Oberfläche abwaschbar oder mit entfernbarem Sitzpolster mit Inkontinenzfolie; evtl. jeder zweite Stuhl mit Armlehnen
 - 10 Klapptische mit Transportwagen 1,60 × 0,80 m
 - mobile Rampe zu Bühne, max. 12 % Steigung, mit seitlichem Rampenrand, Breite min. 1,0 m, Traglast 300 kg; 4,10 × 1,0 m
- oder:*
Treppenlift oder Hebebühne (min. 0,80 × 1,20 m)

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- Video/Beamer
- Mikrofon
- 8 Scheinwerfer, davon 2 Profiler, 2 Stufenlinsen und 4 Fluter, inkl. Zubehör
- 1 Klavier/Flügel
- 1 Flipcharthalter pro Raumeinheit

Beispiel Mehrzweckraum



4

4.4 Küche

Allgemeines

Die Küche dient der Zubereitung, dem Anrichten und der Verteilung von Nahrungsmitteln für die BewohnerInnen, die Gäste, die Tagesstruktur und das Personal des Altersheims. Sie beliefert das Restaurant und den Personalesraum, und bietet auch Zimmerservice im Fall von Krankheit an.

Der Schwerpunkt liegt bei der Produktion von frischen Mahlzeiten. Dazu werden Lieferungen von Extern angenommen und in den eigenen Vorratsräumen bis zum Verarbeitungszeitpunkt gelagert. Das Abwaschen und die Logistik des Geschirrs sowie die Entsorgung der Abfälle bis und mit der Übergabe an den Abtransport sind ebenfalls in der Verantwortung der Küchenmannschaft.

Aufbau

Die Küche besteht aus folgenden Bereichen:

- Produktionsküche (Kap. 4.4.1)
- Logistik (Lager, Anlieferung) (Kap. 4.4.2)
- Büro Küchenchef (Kap. 4.4.3)
- Nebenräume Produktionsküche (Personal-WC, Personal-Garderoben, Putzraum, Entsorgung) (Kap. 1.3, 4.4.4, 5.4.2, 5.5)

Raumanforderung

Die Küche und deren Nebenräume müssen die Auflagen des Lebensmittelgesetzes (LMG), der Lebensmittelverordnung (LMV), der Hygieneverordnung (HyV) und der SUVA erfüllen. Dies bedeutet u. a., dass das Küchenpersonal über eigene Garderoben und WC-Anlagen verfügt und genügend Kühlraum zur Verfügung steht.

Die Anordnung der Küche hat so zu erfolgen, dass das Küchenpersonal in einem klar definierten Bereich arbeitet, in dem die entsprechenden Auflagen erfüllt sind. Überschneidungen mit Bereichen, die durch Lieferanten und Dritte betreten werden, sind aus hygienetechnischen Gründen zu vermeiden.

Bei der Planung der Küche sind unbedingt frühzeitig professionelle Gastroplaner sowie die Betriebsvertretung einzubeziehen. Die betrieblichen Anforderungen bezüglich Funktionalität und Reinigung haben in diesem Bereich gegenüber der Gestaltung Vorrang.

Vorbesprechungen von möglichen Auflagen sind mit dem UGZ spätestens nach der Vorprojektphase durchzuführen.

Ausbau

Die Küche muss zur Sicherung der hohen Anforderungen an die Hygiene oft und intensiv gereinigt werden. Boden, Wand und Decke werden mit scharfen Reinigungsmitteln und Wasser gereinigt, was zusammen mit der hohen Reinigungsfrequenz einen grossen Einfluss auf die Materialisierung und Gestaltung dieser Räume sowie deren konstruktiver Ausführung hat. Sämtliche Fugen sind gegen Eindringen von Wasser abzudichten. Der Boden muss eine Rutschfestigkeit von R12 auch in nassem Zustand bieten. Vor einigen Küchenapparaten sind Bodenablaufwannen nötig. Diese sind mit bodenebenen, begehbaren Gittern abzudecken. (Siehe auch Kap. 1.4)

Fenster sind auch bei Bauten mit mechanischer Lüftung mit einem zu öffnenden Anteil von min. 3 % der Bodenfläche auszustatten. Diese sind im Küchenbereich mit Fliegengittern zu versehen. Die Fenster sind mit einem aussenliegenden Sonnenschutz auszurüsten. Auf der Rauminnen-seite sind keine textilen Beschattungen und kein Blendschutz zulässig.

Der Transport von Waren auf Paletten mittels Paletten-Rollwagen führt dazu, dass die Türen min. 1,0 m im Licht auszuführen sind. Die Türblätter und -rahmen sind in CNS auszuführen, die Laibungen sind so zu dimensionieren, dass sie Kollisionen mit beladenen Palettenwagen standhalten. Alle Türen sind schwellenfrei auszuführen. Der Zugang zur Küche vom Lagerbereich her hat mittels Türautomaten zu erfolgen, ebenso der Zugang von der Küche zum Office/Buffer. (Siehe Kap. 4.1)

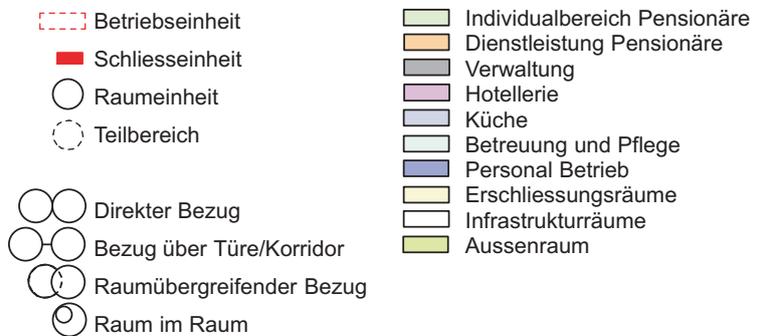
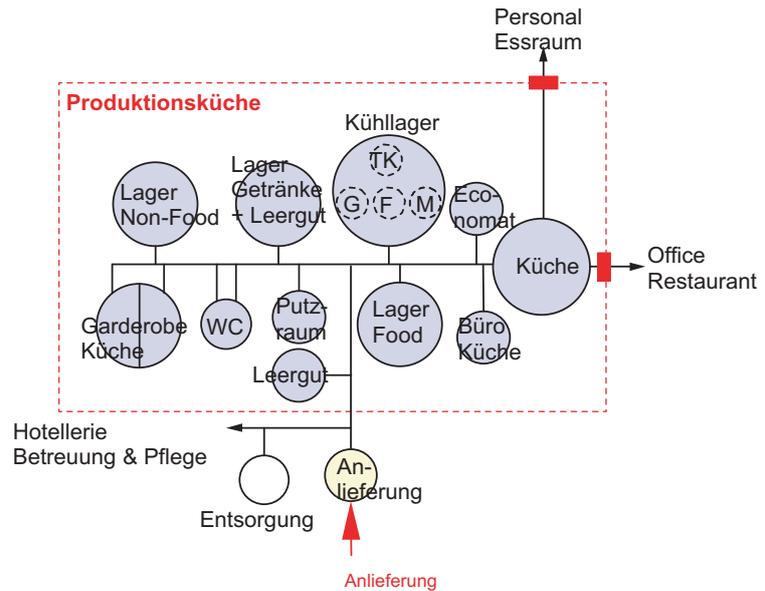
Akustik

Die Küche und ihre Nebenräume haben aufgrund der harten Oberflächen, welche infolge der Hygieneanforderungen notwendig sind, oft akustische Probleme. Die Nachhallzeiten haben zwischen 1,0 bis 1,5 Sekunden zu betragen. Massnahmen zur Schallabsorption sind so zu gestalten, dass sie periodisch mit Wasser und Reinigungsmitteln gereinigt werden können.

Schliesstechnik

Die Küche sowie ihre Nebenräume (Lager, Putzräume, Garderoben, WC-Anlage usw.) sind grundsätzlich nur dem Küchenpersonal zugänglich.

Schema Küchenbereich



4.4.1 Produktionsküche

| | |
|--------------------|---|
| Funktion | Die Produktionsküche dient der Verarbeitung von Nahrungsmitteln zu Menus. Sie ist der ständige Arbeitsplatz des Küchenpersonals und darf daher laut Arbeitsgesetz nur im Untergeschoss bzw. unter Terrain liegen, wenn genügend Fenster mit Ausblick vorhanden sind (z. B. Hanglage). |
| Raumeinheit | Die Produktionsküche ist unterteilt in diverse Bereiche für die unterschiedlichen Tätigkeiten. Diese umfassen: <ul style="list-style-type: none"> – Economat (Tages- und Anbruchlager, direkt von Küche her zugänglich) – Rüsten – Warme Küche mit Anrichte – Kalte Küche mit Anrichte – Frühstück – Abwaschen – Kühler, Tiefkühler |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung, Kühler, Buffet/Office, Büro Küche Sekundärbezüge: Anlieferung, Lager, Personalgarderobe, Personal-WC, Entsorgung |
| Besonderes | Produktionsküchen sind spezialisierte Betriebe, deren Einrichtung, Ausstattung und Apparate nur unter Einbezug von Fachspezialistinnen und -spezialisten sowie den zuständigen Betriebsvertreterinnen und -vertretern geplant werden sollen. Trotz der Hygienevorschriften bleibt die Küche ein Arbeitsplatz, in der sich das Küchenpersonal den ganzen Tag aufhält. Dies bedeutet, dass das Auge, neben dem Blick ins Freie, auch durch gestalterische Massnahmen wie Licht und Farbakzente an den Wänden aktiviert wird. Der Raum soll hell und freundlich sein. Der <i>Economat</i> ist als Tageslager und Lager von angebrochenen Gebinden direkt von der Küche her erschlossen. Aufgrund der offenen Gebinde gilt er als Teil der Küche und soll daher direkt von der Küche erschlossen werden können. |

Der *Kühlraumblock* umfasst einen Kühlraum, der in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt ist. Der Kühlraum wird in separate Bereiche für Fleisch (0–2 °C), Milch (3–5 °C) und Gemüse (8–12 °C) aufgeteilt, die voneinander räumlich getrennt sind.

Die *Tiefkühlzelle* befindet sich im Kühlraumblock als Zelle in der Zelle (–18 °C bis –20 °C). Die Tiefkühlzelle darf sich innerhalb eines Kühlraumes befinden, doch darf sie nur direkt oder via Fleischkühler erschlossen werden. Eine Erschließung über den Kühlraum Gemüse oder den Kühlraum Milch ist nicht zulässig.

Kühlraumblock und Tiefkühlzelle sind beide in Zellentechnik gebaut (Raum im Raum). Die beiden Kühlgeräte sind mit Wärmerückgewinnung auszurüsten. Türen zu Kühlräumen sind nach aussen öffnend zu planen.

Ausbau

Die Leitungsführung sowie das Montieren von Heizkörpern kann zur Vereinfachung der Reinigung durch Verkleidungen als «glatte Wand» ausgeführt werden. Zugänge zu den Installationen sind für Wartungszwecke zu gewährleisten.

Die Deckenuntersicht hat Beleuchtungselemente sowie Akustikmassnahmen zu umfassen. Die Beleuchtungskörper sind geschlossen zu gestalten. Die gewählte Akustikmassnahme muss eine periodische Demontage zur Nassreinigung mit Wasser und Lösungs- bzw. Reinigungsmitteln ermöglichen.

Dichtungsdetails bei Bodenabläufen (Anschluss Bodenablauf/Boden) sowie beim Anschluss der Einbauten an die baulichen Elemente sind aus hygienetechnischer Hinsicht mögliche Gefahrenquellen. Diese Details sind besonders sorgfältig zu planen und mit dem Betrieb zu vereinbaren.

Weitere Angaben sind den Vorgaben des UGZ zu entnehmen. (*Siehe auch Kap. 4.4*)

Installationen

Elektroinstallationen

- Hauptschalttafel mit Einfachsteckdose bei Tür
- Anschlüsse 230 V und/oder 400 V für Apparate gemäss Apparateliste

- Beleuchtungskörper 500 Lux
- Steckdosen geschützt für Rollboys und Reinigungsgeräte
- Telefonanschluss (spritzwassergeschützt)
- Sonnerie von Anlieferung in Küche und DECT

Sanitärapparate

- Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spülbecken, Handwaschbecken und Apparate (siehe Apparatliste)
- Abwasseranschlüsse für Spülbecken, Handwaschbecken und Apparate gemäss Apparatliste
- Bodenablauf mit Rostabdeckung (Traglast 120 kg) beim Abwaschbereich, Rüsten sowie Kippkochkessel und Kippbratpfanne
- Wasseranschluss für Bain-Marie und Kochstelle
- Wasserenthärtung gemäss Angaben Betrieb

Lüftungsinstallation

- Ablufthauben über Herd, Kippkochgruppe, Combisteamer, Fritteuse (gruppieren) sowie im Abwaschbereich
- Be- und Entlüftung der Küche gemäss Auflagen UGZ

Kälteinstallation

- Economat (max. 20–25 °C)
- 3 Kühler, davon 1 Tiefkühler, 1 Gemüse- und 1 Fleischkühler, 1 Milchkühler, in Kühlzellen
- Kühlschubladen in Produktions- und Frühstücksbereich

Einrichtung

Die Einrichtung richtet sich nach der Anzahl Mahlzeiten sowie dem Gastronomiekonzept des Betriebes. Die folgenden Angaben sind eine Palette von Einrichtungen, die eine durchschnittliche Küche für 120 Mahlzeiten darstellen.

- Küchenelemente mit hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche aus CNS, Elemente Gastronom, teils mit Schubladen, teils gekühlt, Rest mit Tablaren

Siehe auch: Kap. 1.4

- Im Bereich *Rüsten* Doppelbeckenspültisch je min. 0,50 × 0,50 × 0,30 m (B × T × H), CNS, mit Warm- und Kaltwasser an Einhebel-Mischbatterie, schwenkbar, wandmontiert, mit Seifenspender, Papierhandtuchspender und Papierkorb wandmontiert sowie ein Behälter für Speiseabfälle
- Im *Abwaschbereich* Einbeckenspültisch min. 0,60 × 0,45 × 0,30 m, um darin Bleche und Pfannen zu reinigen. CNS,

- mit Warm- und Kaltwasser an Einhebelmischbatterie, schwenkbar, wandmontiert, mit Handbrause, Seifenspende, Papierhandtuchspender und Papierkorb wandmontiert sowie ein Behälter für Speiseabfälle. Vor und nach der Geschirrspülmaschine ist ein Ein- bzw. Auslauftisch je min. 1,20 m lang anzubringen.
- In der *Warmen Küche*, *Kalten Küche* und im *Frühstücksbereich* je ein Einfachspülbecken CNS min. 0,40 × 0,40 × 0,20 m (B × T × H) mit Warm- und Kaltwasser an Einhebelmischbatterie, wandmontiert, mit Seifenspende, Papierhandtuchspender und Papierkorb wandmontiert. Abfallbehälter in der Kalten Küche und im Frühstücksbereich. An der Herdanlage eine Sanitär-Einhebelmischbatterie. Beträgt der Abstand vom Eingang zur Küche oder der Zugang zum Büro des Küchenchefs zu einem dieser oben genannten Becken mehr als 5,0 m, muss ein zusätzliches Handwaschbecken analog dem der Warmen Küche in diesem Bereich vorgesehen werden.
 - Im *Economat*: Gestelle zum Einlagern von Lebensmitteln diverser Formen und Verpackungen, gemäss Lebensmittelverordnung materialisiert, ca. H = 1,90 m, 0,40–0,50 × 1,0 m

Die Einrichtungselemente sind entlang den Anschlüssen zu Wand und Boden gegen Unterlaufen durch bzw. Eindringen von Wasser abzudichten. Stehendes Wasser an schlecht erreichbaren Stellen ist eine Gefahr für die Hygiene!

Ausstattung

Die Ausstattung umfasst in der Küche Speisetransportwagen, Schöpfungswagen (mobile Bain-Marie) und Rollboys (Servicetransportwagen):

- | | |
|---------------------------|---------------|
| – Rollboy, ca. H = 0,95 m | 0,90 × 0,60 m |
| – Speisetransportwagen | 1,50 × 0,75 m |
| – Bain-Marie, mobil | 1,25 × 0,70 m |
| – Tellerwärmer | 1,00 × 0,50 m |

Diese sind in Geräteparkplatzflächen zu lagern, die mit Stromanschlüssen (Steckdosen) versehen sind. Bei folgenden Bereichen sind Rollboy-Bahnhöfe vorzusehen:

- Abwaschbereich
- Anrichten Kalte und Warme Küche
- Frühstücksbereich

Apparate

Die Anzahl und Art der Apparate richtet sich nach der Anzahl Mahlzeiten sowie dem Gastronomiekonzept des Betriebes. Von besonderer Wichtigkeit ist, dass genügend Kühlkapazität zur Verfügung steht.

Die folgende Liste umfasst eine Palette von Apparaten, die in einer Durchschnittsküche benötigt werden.

Rüsten

- keine

Kalte Küche

- 1 Mehrzweckküchenmaschine (Rühr- und Knetmaschine), tischmontiert, H = 0,70 m, ohne 0,20 m, Schürze ca. 0,50 × 0,70 m
- 1 Gemüseschneidemaschine, H = 0,60 m, mobil, ca. 0,50 × 0,50 m
- 1 Salat- und Gemüsewaschmaschine, H = 0,90 m, ca. 0,60 × 0,70 m
- 1 Aufschnittmaschine, tischmontiert, H = 0,40 m, ca. 0,50 × 0,50 m
- 1 Vakuumverpackungsmaschine, tischmontiert, H = 0,30 m 0,40 × 0,50 m
- 1 Satz Külschubladen auf Sockel, in Korpus über Arbeitsfläche, H = 0,90 m 0,95 × 0,70 m
- 1 Waage 0,40 × 0,40 m

Warme Küche

- Kochherdanlage mit Wasser- und Stromanschluss, mit Topferkennung resp. Induktionsherd, Bain-Marie und 1 Griddleplatte 1,10 × 2,00 m
- 1 Kippkochkessel, H = 0,90 m, ca. 1,20 × 0,90 m
- 1 Kippbratpfanne, Druckgarbraisiere H = 0,90 m, ca. 1,20 × 0,90 m
- 1 Schockkühlgerät 5 × Gastronorm 1/1, ca. H = 0,80 m, ca. 0,70 × 0,70 m
- 2 Combisteamer (10/1) 0,90 × 0,85 m
- 1–2 Fritteuse (mobil), 7/11 L H = 0,85 m, ca. 0,50 × 0,70 m
- 1 Wärmeschrank, eingebaut, H = 0,90 m 1,20 × 0,70 m
- 1 Külschrank, Gastromodell, H = 2,0 m oder 1 Kühlmöbel 0,75 × 0,85 m

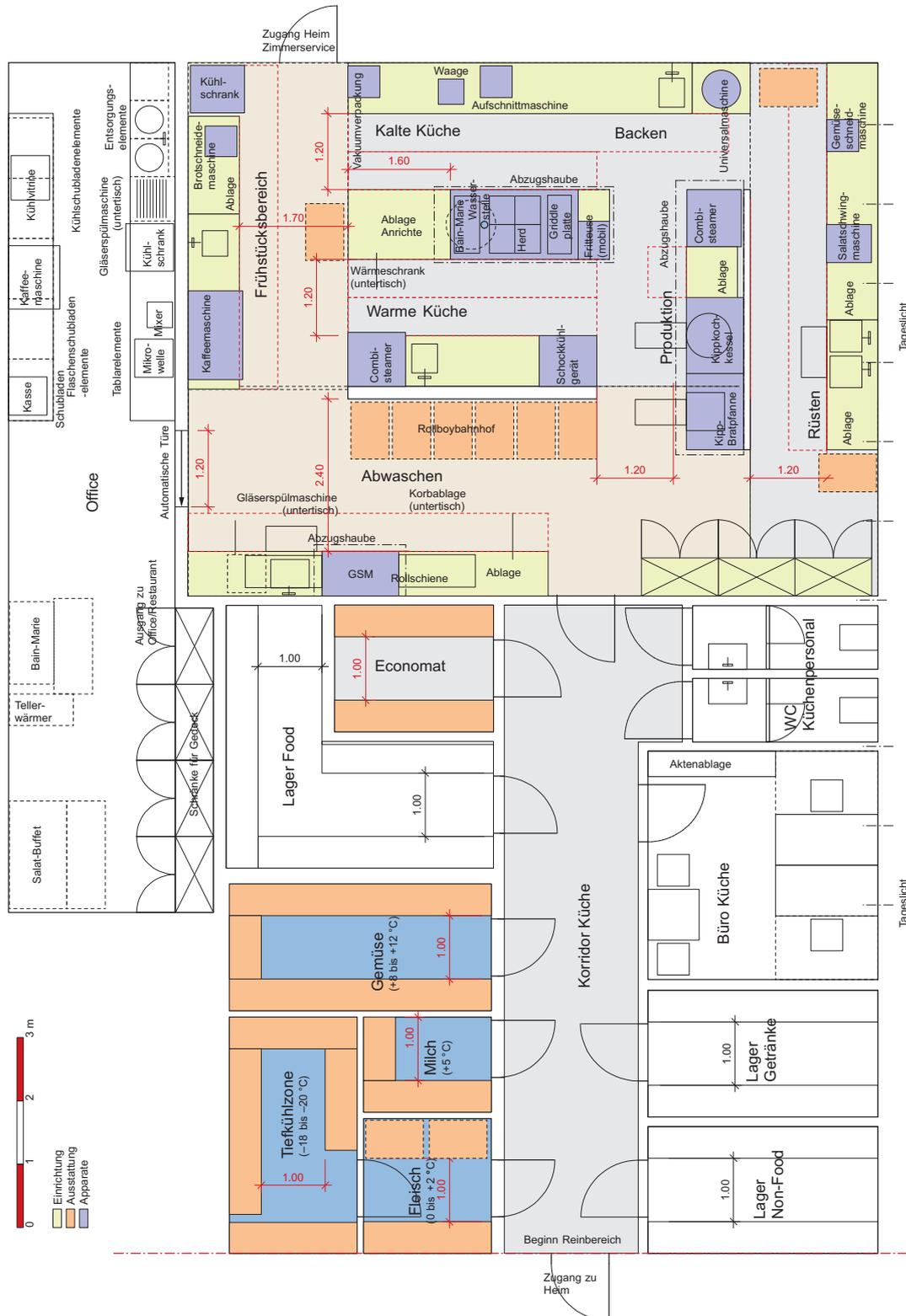
Frühstücksbereich

- 1 Milch-/Kaffeemaschine 24 L / 24 L mit Programmiersteuerung, Wasseranschluss und Handbrause H = 1,40 m, ca. 1,40 × 0,85 m
- 1 Kühlschrank, Gastromodell, H = 2,0 m oder Kühlschränke 0,75 × 0,85 m
- 1 Satz Kühlschränke auf Sockel, in Korpus, darüber Arbeitsfläche, H = 0,90 m 0,95 × 0,70 m
- 1 Brotschneidemaschine, tischmontiert, H = 0,40 m, ca. 0,50 × 0,50 m

Abwaschbereich

- 1 Geschirrspülmaschine, Doppelkorb (unter 80 P Einkorb) 1,20 × 0,90 m
- 1 Gläserwaschmaschinenuntertisch, H = 0,85 m 0,60 × 0,60 m

Beispiel Produktionsküche



4.4.2 Lager und Logistik

Funktion

Die Logistik der Küche umfasst die Bereiche Anlieferung, Lagerung und Entsorgung. Diese Räume werden sowohl durch das Küchenpersonal als auch durch die Lieferanten betreten und bilden daher die Schnittstelle zwischen den «sauberen» und den «schmutzigen» Bereichen.

Die Räume von Lager und Logistik sind im Idealfall eben mit der Küche verbunden. Falls dies nicht möglich ist, sind sie über eine Liftanlage und möglichst kurze Wege mit der Küche zu verbinden.

Raumeinheiten

Die Logistik umfasst:

- Anlieferung
- Lager Food
- Lager Non-Food
- Lager Küchenabfälle
- Lager Getränke
- Lager Gebinde und Leergut
- Entsorgung

Die *Anlieferung* ist der Übergangspunkt vom Transport zur Küche. Ab diesem Punkt übernimmt das Küchenpersonal die Verantwortung für die Lebensmittel. Da die Waren hier übernommen werden, muss ein vor Regen geschützter Platz vorhanden sein für das Wägen und zur Kontrolle der Lebensmittel. Es kann jedoch sein, dass die Lieferanten anschliessend die Ware direkt ins Lager transportieren. Daher sind Wege zwischen Anlieferung, Lift und Lager unbedingt schwellenlos zu gestalten.

Sind Lager im Untergeschoss platziert, muss eine Liftanlage vorgesehen werden, welche im Minimum Platz für eine Europalette (1,20 × 0,80 m) mit Transportwagen und einer Begleitperson bietet (*siehe auch: Kap. 1.3*). Wenn die Anlieferung auch für andere Bereiche (Betreuung und Pflege, Hotellerie) dienen soll, darf der Bezug zwischen Anlieferung und Liftanlage nicht über den Bereich der Produktionsküche erfolgen.

Das *Lager Food* umfasst ein Lager für Lebensmittel in geschlossenen Gebinden, Konserven usw. Das *Lager Non-Food* umfasst einen Lagerraum für Geräte und Vorräte, die in der Küche benutzt werden, aber nicht mit Lebensmitteln zu tun haben, z. B. Papierservietten, Geschirr und Geräte.

Das *Lager Küchenabfälle* ist eine gekühlte Truhe oder ein anderes Gebinde für das Einlagern von Küchenabfällen. Bei kleineren Anlagen wird der Abfall in einem gekennzeichneten Kühlmöbel für Schweinefutter in der Entsorgung gelagert.

Lager Gebinde und Leergut ist ein einfacher, ungekühlter Raum für das Lagern von Leergebinden wie Paletten, Flaschen, Harassen usw., die nicht in die Entsorgung gehen, sondern zurückgeschoben werden. Er ist möglichst peripher zur Küche und nahe bei der Anlieferung zu platzieren.

Die Lage und Grösse des Raumes für die Entsorgung ist abhängig vom Betriebskonzept für Abfall und Entsorgung. Meist handelt es sich um einen einfachen, ungekühlten Raum für das Lagern diverser Container und/oder Abfallgebände, mit separaten Containern für Karton, Papier, Glas und Blech. In der Regel erfolgt die Entsorgung zentral, mit Lift und Abwurfschacht erschlossen, und wird auch von der Hotellerie sowie Betreuung und Pflege mitverwendet. Diese Mehrfachnutzung ist nur zulässig, wenn die Wege dieser Bereiche nicht durch den Küchenbereich führen. (Siehe Kap. 5.4 unter «Containerraum»)

Raumbezüge

Primärbezüge: Anlieferung/Andockrampe, Erschliessung zur Küche, Büro Küche
Sekundärbezüge: Personalgarderoben, Personal-WC, Küche

Besonderes

Lagerräume sind einfache, robuste Räume, die dem Einlagern von Gütern dienen. Sie sind nicht unbedingt mit Fenstern auszurüsten, da sie keine ständigen Arbeitsplätze sind; einzelne allerdings (Entsorgung, Putzraum, Küchenabfälle) sind in diesem Fall mechanisch zu belüften.

| | |
|-----------------------|--|
| Ausbau | Lagerräume für die Lagerung von Lebensmitteln unterstehen den Auflagen des UGZ. Sie sind grundsätzlich wie die Küchen zu materialisieren, und sind schwellenlos mit ihr zu verbinden. (Siehe auch Kap. 4.4). |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür – Beleuchtungskörper, in der Decke eingelassen und geschlossen, mit Nennbeleuchtungsstärke von min. 200 Lux – Steckdosen für Einigungsmaschinen – Steckdosen für Apparate (Kühlgeräte usw.) wo notwendig <p>Sanitärinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bodenablauf (nur in Lager Gebinde, Entsorgung und Putzraum) |
| Einrichtungen | Im Logistikbereich sind keine festen Einrichtungen vorgesehen. |
| Ausstattung | <p>Sämtliche Lebensmittellagerräume sind mit Gestellen zum Einlagern von Lebensmitteln diverser Formen und Verpackungen auszustatten. Die Materialisierung ist gemäss Lebensmittelverordnung auszuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gestelle, Höhe max. 1,80 m, ca. 0,40–0,50 m tief <p>Durchgänge zwischen den Gestellen min. 1,0 m und optimal 1,20 m breit zu gestalten.</p> |
| Apparate | keine |

4.4.3 Büro Küche

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Das Büro Küche dient der Küchenleitung als Arbeitsplatz. Von hier aus werden die Küche und das Lager verwaltet, die Einsatzpläne gemacht und die Lebensmittel bestellt. Im Büro Küche arbeiten generell der Küchenchef sowie ein Lehrling. |
| Raumeinheit | Büro Küche |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Produktionsküche, Anlieferung Sekundärbezüge: Lager, Personalgarderoben |
| Besonderes | Das Büro Küche ist so zu platzieren, dass es leicht auffindbar ist für Dritte, nahe bei der Küche liegt und trotzdem eine konzentrierte Arbeit zulässt. Ein Sichtbezug zur Produktionsküche und zur Anlieferung ist sinnvoll, wobei die Möglichkeit bestehen soll, diesen Sichtbezug für persönliche Gespräche zu unterbrechen. Aus Diskretionsgründen ist der Raum mit einer guten Schallisolation und Türen, die erhöhten Schallanforderungen genügen, auszustatten. |
| Ausbau | Der Ausbau entspricht generell dem Ausbau eines Büros der Stadtverwaltung. <i>(Siehe auch Kap. 5.2).</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Türen – Beleuchtungskörper, wenn möglich direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsplatz – Kabelkanal mit zwei Dreifachsteckdosen und 4 UKV-Anschlüssen – TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose |
| Einrichtung | Im Büro sind keine festen Einbauten vorgesehen. |
| Ausstattung | <p>Die Ausstattung umfasst Mobiliar für zwei Arbeitsplätze, davon ein vollwertiger und einer für den Lehrling.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 Arbeitstisch mit Doppelkorpus 1,60 × 0,80 m – 1 Arbeitstisch mit einem Schubladenkorpus für den Lehrling 1,60 × 0,80 m – 2 Bürodrehstühle (abwaschbar) |

- 1 Besprechungstisch mit 2 BesucherInnenstühlen 0,80 × 0,80 m
- Ablagen gemäss Angaben Betrieb

Apparate

- 1-2 EDV-Arbeitsplätze gemäss Verteilschlüssel AHZ, sowie
- 1 Telefon
- 1 Faxgerät/Drucker



Cäcilia Mauz (86)

An meinem «Stamm-Altersheim» Wollishofen gefällt mir am besten die ländliche Umgebung. Ich bin halt auch so aufgewachsen ... Bis es fertig renoviert ist, sind wir ein Jahr lang hier im temporären Altersheim Triemli. Und auch hier fühle ich mich sehr wohl. Unser Personal, unsere Heimleiterin und die Bekannten im Haus sind ja alle mitgekommen. Und meine Lieblingsbeschäftigungen, vor allem das Malen und Seiden-Malen, kann ich hier genauso gut ausüben.

Temporäres Altersheim Triemli

Nur für ein Jahr – und doch zu Hause!

4.4.4 Nebenräume Produktionsküche

| | |
|---------------------------------|---|
| Allgemein | Aufgrund der Auflagen des Lebensmittelinspektorats muss das Küchenpersonal eigene Garderoben und WC-Anlagen haben. Zudem hat der Küchenbereich einen eigenen Putzraum aufzuweisen. |
| Garderobe Küchenpersonal | Der Raumstandard der Personalgarderobe des Küchenpersonals entspricht dem der normalen Personalgarderobe. Die Personalgarderobe des Küchenpersonals ist entsprechend kleiner, weil aufgrund des Lebensmittelgesetzes das Küchenpersonal eine eigene Infrastruktur haben muss. Die Garderobe für das Küchenpersonal muss nicht in der Nähe der Küche liegen, sondern kann neben der Personalgarderobe sein. Synergien zwischen den beiden Garderoben sind in diesem Fall z. B. in Bezug auf Duschen, Vorraum und WC-Anlagen in Absprache mit dem UGZ möglich. (Siehe Kap. 5.4.2) |
| WC Küchenpersonal | <p>Bei älteren Betrieben mit weniger als 10 Mitarbeitenden ist ein Unisex-Einzel-WC möglich; bei Neubauten müssen zwei geschlechtergetrennte WCs erstellt werden. Diese sind in der Nähe der Produktionsküche platziert und umfassen jeweils ein WC mit separatem Vorraum mit Handwaschbecken.</p> <p>Wird aufgrund der geringeren Anzahl an Mitarbeitenden ein Unisex-WC erstellt, ist darin neben einem Klosett unbedingt auch ein Pissoir vorzusehen. Auch das Unisex-WC ist mit einem separaten Vorraum mit Handwaschbecken auszuführen. (Siehe auch Kap. 1.3)</p> |
| Putzraum Küche | Der Putzraum der Küche liegt nahe bei der Küche und auf demselben Geschoss. Grundsätzlich entspricht er dem Raumstandard der Putzräume (siehe Kap. 1.3), doch muss er aufgrund der erforderlichen Reinigungsmaschinen und -geräte grösser sein als die Etagenputzräume. Wegen der Nassreinigungen braucht es einen Bodenablauf mit befahrbarem Gitterrost. Infolge der Reinigungsmittellogistik – die Küche bewirtschaftet ihre eigenen Reinigungsmittel – braucht es genügend Gestelle auch für grössere Gebinde. |

4.5 Lingerie

Funktion Die Lingerie dient dem industriellen Waschen und Reinigen der Betriebs-, Personal- und Privatwäsche der BewohnerInnen.

Raumeinheit Lingerie, bestehend aus Anlieferung mit Schmutzwäschebereich (Wäscherei) und Sauberwäschebereich (Verarbeitung) mit Auslieferung sowie Trockenraum und Waschmittellager

Raumbezüge Primärbezüge: Erschliessung
Sekundärbezüge: Anlieferung, Liftanlagen

Besonderes Die Lingerie ist ein vollwertiger Arbeitsplatz nach Arbeitsgesetz. Sie ist mit Fenstern auszurüsten, die einen Blick ins Freie erlauben und geöffnet werden können.

Im Bereich der Anlieferung sowie der Auslieferung ist genügend Fläche für die Rollwagenbahnhöfe zu planen. Die Lingerie hat zum restlichen Betrieb zwei separate Türen bzw. einen Eingang und einen Ausgang.

Die beiden Hauptbereiche *Wäscherei* und *Verarbeitung* brauchen grundsätzlich unterschiedliche Raumgestaltungen. Zwischen den beiden Bereichen ist eine Trennwand vorzusehen, die Sichtkontakt zulässt.

Der Trockenraum liegt so, dass er nur vom Sauberwäschebereich her erreicht werden kann. Das Waschmittellager soll nur von der Wäscherei her erschlossen werden.

Ausbau Die Wäscherei umfasst die Sortierung der Wäsche sowie das eigentliche Waschen und Trocknen. Die Luft ist entsprechend feucht und die Maschinen verursachen einen kontinuierlichen Lärm, der entsprechende Akustikmassnahmen erfordert.

Der Boden ist mit einem robusten, pflegeleichten Material zu belegen, der auch in feuchtem Zustand rutschfest ist. Der Anschluss zwischen Wand und Boden ist wasserdicht auszuführen. Vor den Maschinen ist eine Ablaufrinne mit einem Bodenablauf vorzusehen, der mit einem bodenebenen Rost abgedeckt ist. Die Wände hinter den Maschinen

sind wasserdicht auszuführen, die restlichen Wände mit einem robusten, abwaschbaren Belag zu verkleiden. (Siehe auch Kap. 1.4)

Die *Verarbeitung* ist ein ruhigerer Bereich. Die Wäsche wird gebügelt, gefaltet und instand gestellt. Diese Arbeiten werden grösstenteils im Stehen verrichtet, der Bodenbelag soll entsprechend weich ausgeführt werden. Die Wände sind mit einem robusten, abwaschbaren Belag zu verkleiden.

Die Mangel und die Dampfbügeleisen geben Wärme und Luftfeuchtigkeit ab, die mittels mechanischer Abluft abgeführt werden soll. Dabei ist Luftzug zu vermeiden. (Siehe auch Kap. 1.4).

Installationen

Elektroinstallationen

- Hauptschalttafel mit Einfachsteckdose bei den Türen für die Beleuchtung und Hauptstromschalter für die Maschinen
- Kabelkanal entlang der Fassade mit 1 Dreifachsteckdose und 4 UKV-Anschlüssen für 1 PC-Arbeitsplatz
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- Beleuchtung mit Nennwert 500 Lux, möglichst gleichmässig
- Anschlüsse für Mangel und Dampfbügeleisen in der *Verarbeitung*
- 3 Dreifachsteckdosen 220 V für Nähmaschine in der *Verarbeitung*
- Anschlüsse für Waschmaschinen in der *Wäscherei*
- Anschluss für Entfeuchter/Trocknungsgeräte im *Trockenraum*

Sanitärinstallationen

- Warm-, Kalt- und Abwasseranschlüsse für Apparate und Einweichtrog in der *Wäscherei*
- Bodenablauf in der *Wäscherei* im Bereich der Waschmaschinen
- Wasserenthärtung gemäss Angaben Betrieb

Lüftungsinstallationen

- Abluft über Dampfbügelstation und Mangel
- Abzug Trockenraum
- Abzug Waschraum

Einrichtung

Folgende bauliche Einrichtungen sind in der Lingerie vorzusehen:

- CNS oder Betonsockel für Waschmaschinen und Tumbler in der *Wäscherei*, Höhe abhängig von Apparaten: UK Maschinentüren soll leicht über OK Korbwagen liegen, damit das Ein- und Ausladen einfach geht
- 1–2 Einweichtröge CNS mit Einhebelmischbatterie in der *Wäscherei*
- Montagevorrichtung für Wäscheleinen im *Trockenraum*, H = + 1,80 m

Ausstattung

In der Wäscherei

- 1 Tisch zum Sortieren der Wäsche 2,00 × 1,00 m
- Bahnhof für Schmutzwäschesammler
Etage resp. Betrieb ca. H = 0,7 m 0,70 × 0,50 m

In der Verarbeitung

- 3 Tische zum Zusammenlegen der Wäsche, ca. 2,00 × 1,00 m
- Arbeitstisch für Nähmaschine, ca. 1,20 × 0,80 m
- Wäschebock, ca. 1,80 × 1,00 m

Im Waschmittellager

- 3 m Lagergestell für Waschmittel usw.,
ca. H = 1,90 m, ca. 0,60 m tief

In der Wäscherei und Verarbeitung genügend

Platz für Transportmittel:

- 6 Wäschewagen für Sauberwäsche, ca. 0,45 × 0,70 m
- 3 Schrankrollwagen für Betriebswäsche ca. H = 1,40 m, ca. 0,55 × 1,20 m
- 6 Regalwagen für BewohnerInnenwäsche, ca. H = 1,90 0,50 × 1,30 m
- 3 Federbogenwagen für Transport extern, ca. 0,65 × 1,00 m
- 3 Federbodenwagen Lingerie, ca. 0,50 × 0,75 m

Apparate

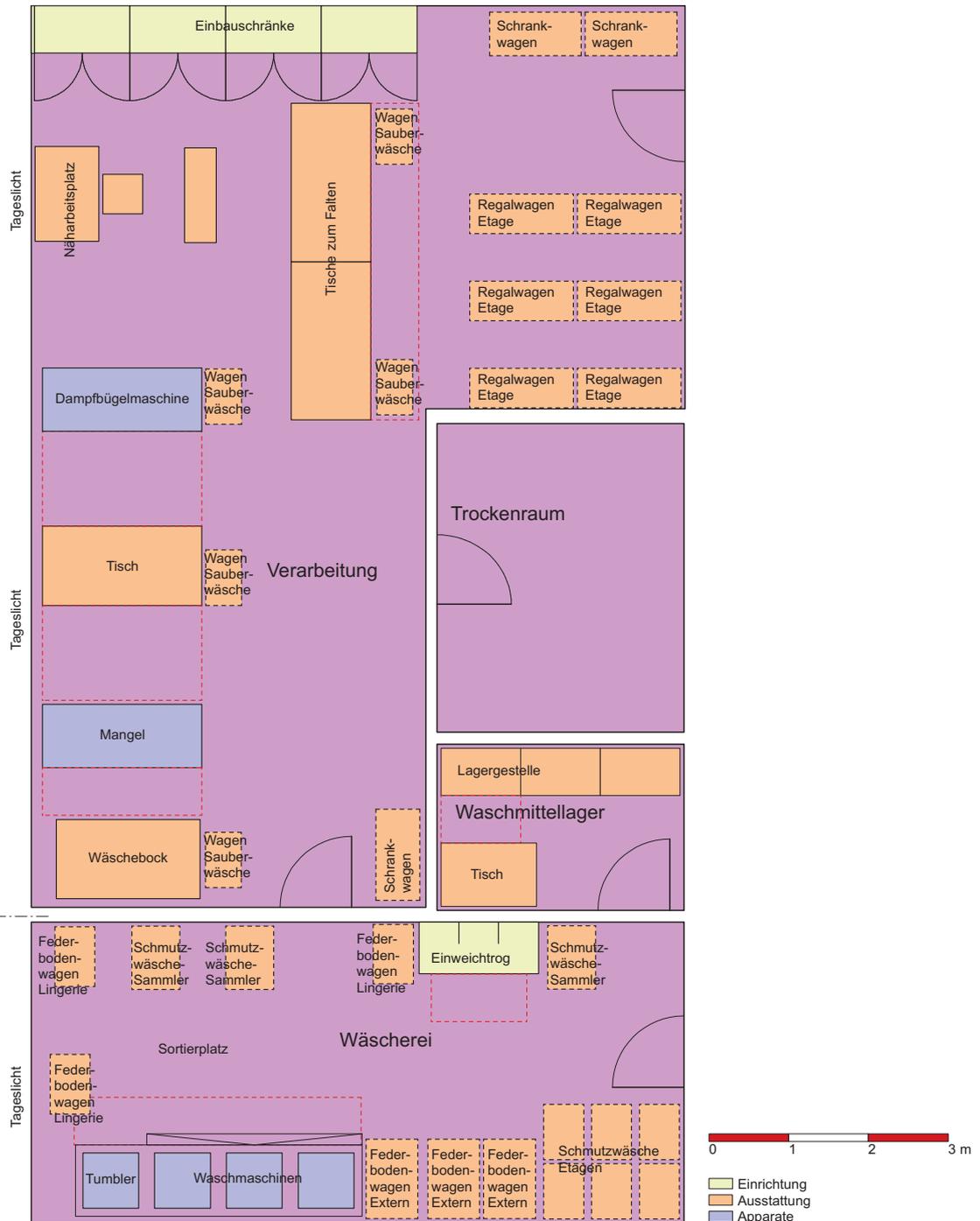
Folgende Apparate sind als Beispiel zu verstehen, die definitive Apparatliste ist im Rahmen der Projektierung mit dem Betrieb zu definieren:

- 3 Waschmaschinen, je nach Grösse der Anlage 4–6 kg, 10–12 kg oder 15–20 kg Kapazität, ca. 0,70 × 0,70 m

- 1 Trockner/Tumbler 18–22 kg Kapazität,
ca. 0,70 × 0,70 m
- Mangel für Flachwäsche 0,80 × 2,00 m
- Dampfbügelstation 0,80 × 2,00 m
- Nähmaschine
- Arbeitsplatzbeleuchtung Näharbeitsplatz
mit Nennwert 1000 Lux auf Arbeitsfläche
- Entfeuchter im Trockenraum
- 1 PC mit Drucker
- 1 Telefon

4

Beispiel einer Lingerie

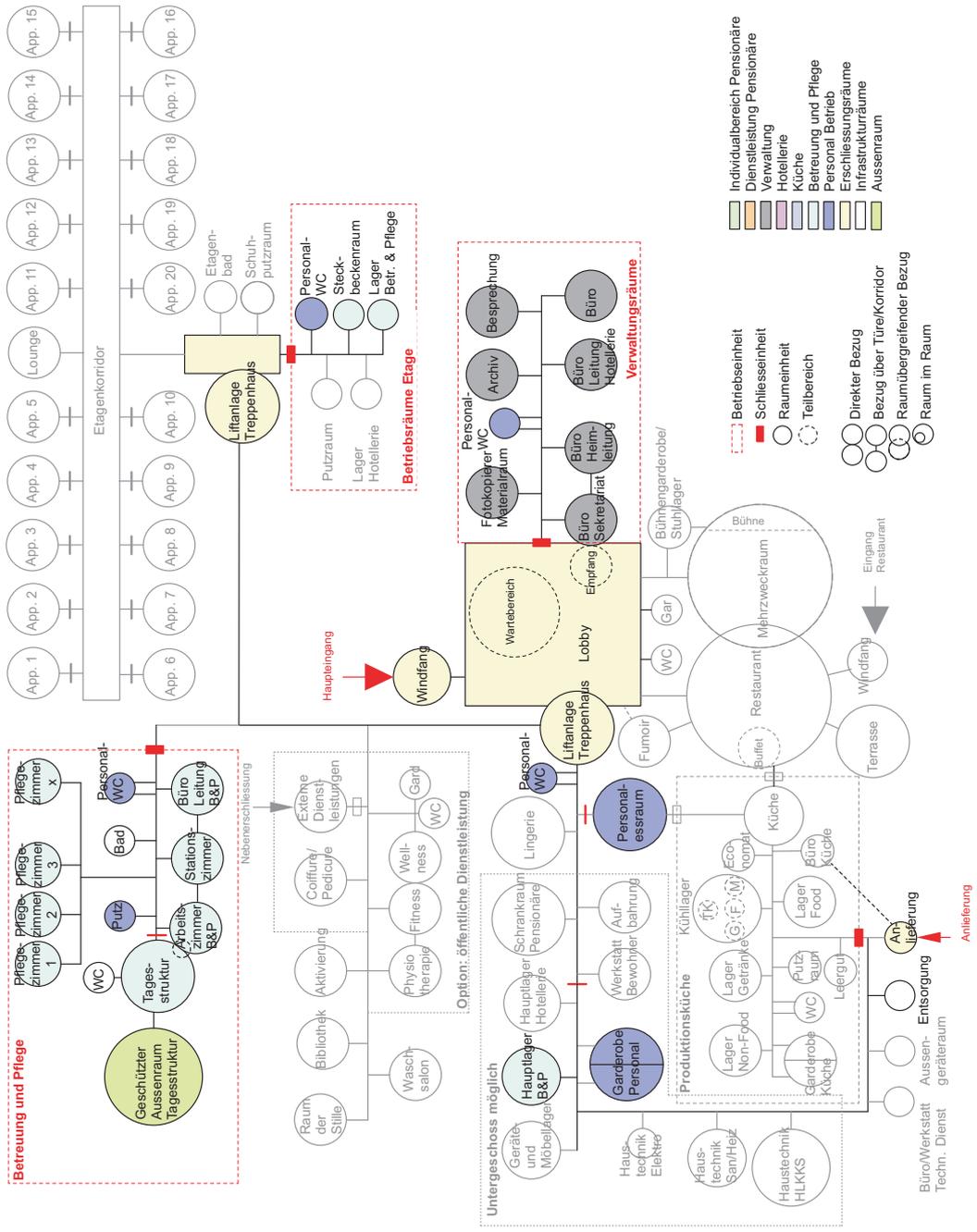


- 5.1 Übersicht Betriebsbereich
- 5.2 Verwaltungsräume
 - 5.2.1 Büro Heimleitung
 - 5.2.2 Büro Sekretariat/Empfang
 - 5.2.3 Büro Leitung Hotellerie
 - 5.2.4 Besprechungszimmer
 - 5.2.5 Büro
- 5.3 Betreuung und Pflege
 - 5.3.1 Büro Leitung Betreuung und Pflege
 - 5.3.2 Arbeitszimmer Betreuung und Pflege
 - 5.3.3 Stationszimmer
 - 5.3.4 Tagesstruktur
- 5.4 Personalräume
 - 5.4.1 Personalesraum
 - 5.4.2 Personalgarderobe
 - 5.4.3 Personalruheraum
- 5.5 Technischer Dienst
 - 5.5.1 Werkstatt/Büro technischer Dienst
- 5.6 Nebenräume und Lager Betriebsbereich
 - 5.6.1 Steckbeckenraum
 - 5.6.2 Etagenlager Betreuung und Pflege
 - 5.6.3 Etagenlager Hotellerie
 - 5.6.4 Hauptlager Betreuung und Pflege
 - 5.6.5 Hauptlager Hotellerie

5.1 Übersicht Betriebsbereich

| | |
|-------------------------------|--|
| Allgemeines | Der Betriebsbereich als Raumkategorie umfasst die Räume, welche für den Betrieb der Anlage notwendig sind, sowie die Nebenräume, welche diesen dienen. Der Betriebsbereich ist für die BewohnerInnen nicht frei zugänglich. Ausnahme bildet die Tagesstruktur der Betreuung und Pflege, die einen 24-Stunden-Betrieb hat. |
| Aufbau | Der Betriebsbereich setzt sich aus folgenden Räumen und Raumgruppen zusammen: <ul style="list-style-type: none">– Verwaltung mit Nebenräumen (Kap. 5.2)– Betreuung und Pflege (Kap. 5.3)– Personalräume (Personalgarderoben, -essraum) (Kap. 5.4)– Technischer Dienst (Kap. 5.5)– Nebenräume (Personal-WCs, Lager, Putzräume) (Kap. 5.6) |
| Raumanforderung | <p>Die <i>Verwaltung</i> hat als Kontaktstelle zwischen Kunden resp. Angehörigen und dem Betrieb auch eine repräsentative Funktion. Die <i>Betreuung und Pflege</i> hat den Anforderungen der Hygiene zu entsprechen, die sonst mit einem Spital in Verbindung gebracht werden. Die <i>Personalräume</i> sind schlicht, attraktiv und pflegeleicht zu gestalten. Ein Beispiel für die Oberflächengestaltung dieser Räume ist im Anhang ersichtlich.</p> <p>Räume des Betriebsbereichs unterstehen den Anforderungen des Arbeitsgesetzes. Die meisten dieser Räume sind Arbeitsräume und sind daher mit ausreichend Tageslicht zu versorgen. Lager gelten in Altersheimen nicht als ständige Arbeitsplätze. <i>Siehe auch: ArGV 3</i></p> |
| Schliesstechnik | Die Räume des Betriebsbereichs werden ausschliesslich durch den Betrieb benutzt. Sie sind – mit Ausnahme einzelner Räume der Betreuung und Pflege – grundsätzlich den BewohnerInnen <i>nicht</i> frei zugänglich. |
| Raucherzimmer Personal | Die Lage und das Konzept des Raucherzimmers in Neubauten ist eine komplexe Aufgabe, die diverse Lösungsansätze haben kann. Das Raucherzimmer kann Teil des Personal-essraumes sein. Dieser Ansatz ist nur möglich, wenn die Fläche des Essraumes eine bauliche Trennung zulässt. Das Personal kann den Raucherbereich des Restaurants mitbenutzen. Die Entlüftung der Raucherzimmer muss mechanisch über Dach erfolgen. |

Schema Betriebsbereich



5.2 Verwaltungsräume

| | |
|------------------------|--|
| Allgemeines | Die Verwaltungsräume umfassen diejenigen Räumlichkeiten, die der Leitung und Administration zur Verfügung stehen. Sie sind ein Teil des Betriebsbereichs, haben jedoch aufgrund ihrer Funktion und dem erhöhten Kundenkontakt einen anderen Raumstandard. |
| Aufbau | Die Verwaltungsräume setzen sich aus folgenden Räumen zusammen: <ul style="list-style-type: none">– Büro Heimleitung (<i>Kap. 5.2.1</i>)– Sekretariat (<i>Kap. 5.2.2</i>)– Leitung Hotellerie (<i>Kap. 5.2.3</i>)– Besprechungszimmer (<i>Kap. 5.2.4</i>)– Weitere Büros (z. B. für SozialarbeiterInnen, PraktikantInnen, Lehrlinge usw.)– Nebenräume Verwaltung (Archivräume, Kopierraum, Materialraum, evtl. Personal-WC) |
| Raumanforderung | <p>Die Verwaltungsräume sind zentral und gut auffindbar an einer ruhigen Lage in der Nähe der Lobby und des Eingangs zu platzieren.</p> <p>Verwaltungsräume sind Räume für ständige Arbeitsplätze und sind entsprechend mit Tageslicht zu versorgen. Die Fenster sind mit einem aussenliegenden Sonnenschutz auszurüsten. Auf der Rauminnenseite ist ein textiler Blendschutz anzubringen.</p> <p>Zur Wahrung der Diskretion sind allfällige Fenstereinsätze zum Korridor oder zum Wartebereich so zu gestalten, dass bei Bedarf eine Durchsicht verhindert werden kann.</p> |
| Ausbau | Der Ausbau von Verwaltungsräumen (Büros) entspricht generell dem Ausbaustandard der Stadtverwaltung. Dies bedeutet eine hohe Funktionalität sowie pflegeleichte und robuste Materialien mit repräsentativer Funktion. (<i>Siehe auch Kap. 1.4</i>). |
| Akustik | Die Räume der Verwaltung sowie deren Korridore haben eine Nachhallzeit von 0,5 bis 0,8 Sekunden aufzuweisen. Wegen der vertraulichen Gespräche, die in der Verwaltung stattfinden, sind die Trennwände genügend gegen Schall zu |

isolieren (56 dB D'ntW) sowie Türen mit erhöhten Schallschutzanforderungen zu wählen.

Siehe auch: SIA 181 «Schallschutz im Hochbau» und DIN 18041 «Hörsamkeit in kleinen bis mittelgrossen Räumen»

Schliesstechnik

Die Verwaltungsräume sowie ihre Nebenräume sind grundsätzlich nur dem Verwaltungspersonal zugänglich.

Siehe: Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2007, Kap. 6.6 «Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime»

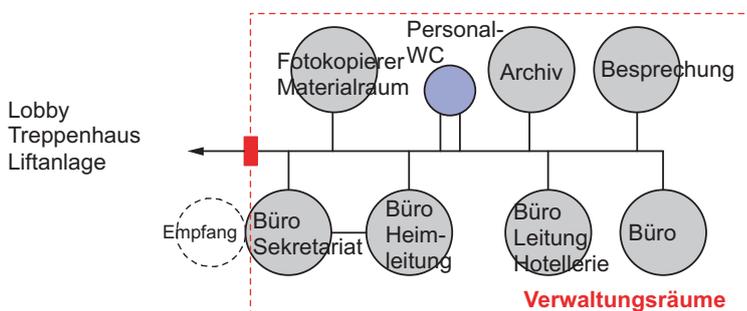
Büromobiliar

Das Büromobiliar entspricht den städtischen Standards und Gepflogenheiten in Bezug auf Preis und Qualität.

Weitere Angaben sind in den jeweiligen Raumbältern festgehalten.

Kontakt: Altersheime, Abt. Gebäude und Logistik

Schema Verwaltungsräume



- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| Betriebseinheit | Individualbereich Pensionäre |
| Schliesseinheit | Dienstleistung Pensionäre |
| Raumeinheit | Verwaltung |
| Teilbereich | Hotellerie |
| Direkter Bezug | Küche |
| Bezug über Türe/Korridor | Betreuung und Pflege |
| Raumübergreifender Bezug | Personal Betrieb |
| Raum im Raum | Erschliessungsräume |
| | Infrastrukturräume |
| | Aussenraum |

5.2.1 Büro Heimleitung

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Das Büro der Heimleitung ist in erster Linie Arbeitsplatz der Heimleitung und dient u.a. auch zum Begrüßen von Neueintretenden und ihren Angehörigen sowie für Gespräche zwischen der Altersheimleitung, BewohnerInnen und Angehörigen. |
| Raumeinheit | Büro Heimleitung mit Arbeitsplatz, Besprechungsbereich und Aktenablage |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Sekretariat, Erschließung Verwaltungsbereich Sekundärbezüge: Haupteingang, Lobby, Liftanlage |
| Besonderes | <p>Das Büro der Heimleitung dient neben dem Arbeiten auch für den Kontakt mit Dritten. Es hat daher auch eine repräsentative Funktion.</p> <p>Die Heimleitung ist zuständig für das Führen und Leiten des Personals und ihr Büro dient daher auch als Ablage für sämtliche persönlichen Akten sowie weiteren sensiblen Dokumenten.</p> |
| Ausbau | <i>Siehe Kap. 5.2</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür– Kabelkanal entlang der Fassade mit 2 Dreifachsteckdosen und 4 UKV-Anschlüssen– TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmersdose– Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsbereich– 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt– Besetzt/Frei-Anzeige zu Korridor oder Wartebereich Sanitärinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Handwaschbecken |
| Einrichtung | Die folgenden Angaben sind eine grobe Leitlinie für ein typisches Heimleitungsbüro. Da die Menge an Ablagen von |

der Grösse des Heims abhängt, ist die definitive Einrichtung mit dem Betrieb zu definieren.

Einbauschranksfront mit folgenden Einbauten:

- Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie in Schrank eingebaut, mit Seifenspender, Papierhandtuchspender und Spiegel wandmontiert, Unterbau mit Papierkorb, Hochschrank mit Ablagen, ca. 0,60 × 0,60 m
- Garderobenschrank mit Hutablage und Garderobenstange, ca. H = 1,90 m, ca. 0,60 × 0,60 m
- Tresor mit Zahlenschloss gemäss versicherungstechnischer Auflagen
- Schlüsselschrank, in Einbauschranks integriert, abschliessbar

Zudem:

- Garderobengestell für BesucherInnen, freistehend oder wandmontiert

Ausstattung

Die folgende Ausstattung ist im Heimleitungsbüro vorzusehen:

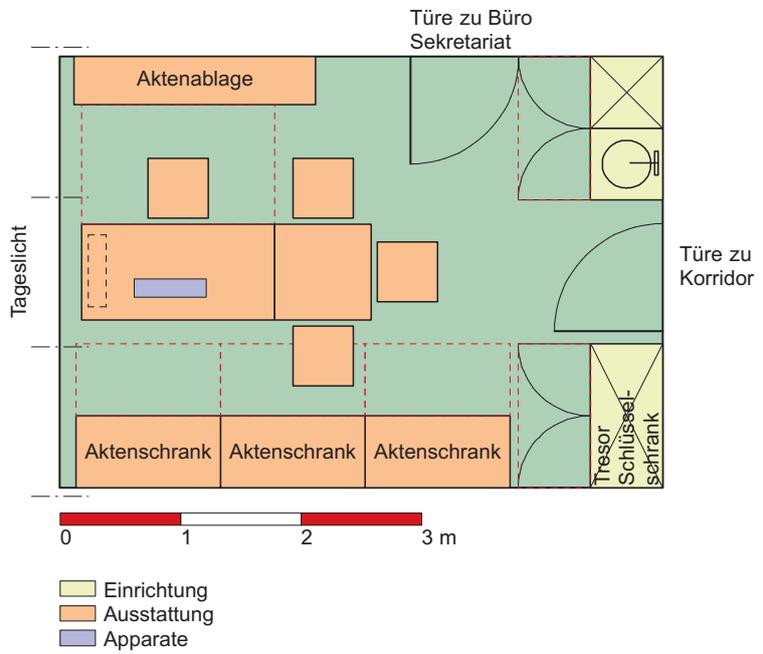
- 1 Arbeitstisch mit zwei Schubladenkorpussen 1,60 × 0,80 m
- 1 Bürodrehstuhl mit Armlehnen
- ca. 4 m Aktenablagen abschliessbar, H = ca. 1,20 m, T = ca. 0,40 m
- 2–3 Aktenschränke für Personalakten usw., abschliessbar, ca. H = 1,90 m, ca. 1,20 × 0,60 m
- Besprechungstisch mit 3–4 BesucherInnenstühlen, ca. 1,20 × 0,80 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen.

- 1 EDV-Arbeitsplatz gemäss Verteilschlüssel AHZ
- 1 Drucker
- 1 Telefon
- 1 Faxgerät
- 1 Flip-Chart

Beispiel Büro Heimleitung



5.2.2 Büro Sekretariat/Empfang

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Das Büro Sekretariat ist in erster Linie Arbeitsplatz, in zweiter Linie Kontaktstelle zwischen der Verwaltung und Besucherinnen und Besuchern, Angehörigen und Dritten. Als Visitenkarte des Heimes ist der Empfang/Sekretariat kundenfreundlich und einladend zu gestalten. Eine offene Verbindung zum Tresen in der Lobby, ähnlich wie beim Hotelempfang, ist anzustreben. |
| Raumeinheit | Büro Sekretariat mit Arbeitsplätzen, Aktenablage und Wartebereich |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Lobby, Heimleitung, Erschliessung Verwaltungsbereich Sekundärbezüge: Liftanlage, Haupteingang |
| Besonderes | <p>Das Büro Sekretariat dient neben dem Arbeiten auch für den Kontakt mit Dritten. Es hat daher auch eine repräsentative Funktion. Optimal ist das Büro Sekretariat und der Empfangstresen in der Lobby direkt und offen verbunden. Falls dies nicht möglich ist, muss der Sichtkontakt zur Kundschaft und weiteren Bereichen der Lobby wie Haupteingang, Lift, Treppenhaus und Wartebereich sichergestellt werden.</p> <p>Im Sekretariat sind zwei BesucherInnenstühle und ein kleiner Tisch vorzusehen.</p> |
| Ausbau | <i>Siehe Kap. 5.2</i> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür – Kabelkanal entlang der Fassade mit 1 Dreifachsteckdose und 4 UKV-Anschlüssen pro Arbeitsplatz – TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose – Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsbereich – 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt |
| Einrichtung | Die folgenden Angaben sind eine grobe Leitlinie für ein typisches Büro Sekretariat. Da die Menge an Ablagen und |

Arbeitsplätzen von der Grösse des Heims abhängt, ist die definitive Einrichtung mit dem Betrieb zu definieren.

- Garderoben- und Aktenschrank 1,20 × 0,40 m
- Garderobengestell für BesucherInnen, wandmontiert

Ausstattung

Die definitive Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb festzulegen. Die Anzahl der Arbeitsplätze richtet sich nach der Grösse der Anlage.

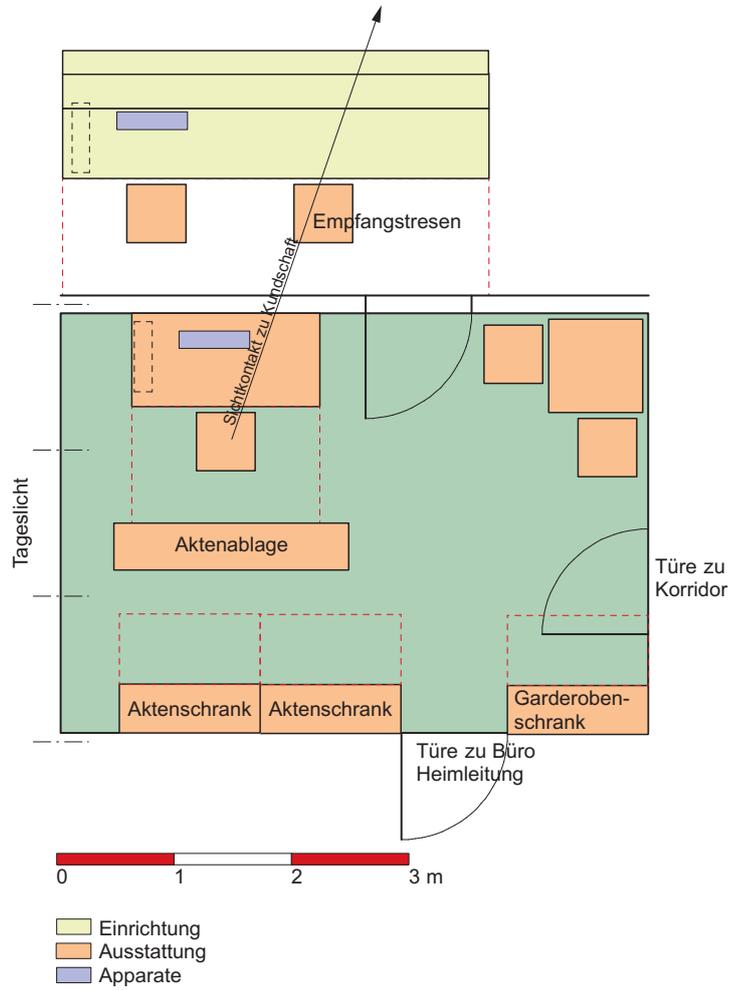
- 1 Arbeitstisch mit zwei Schubladenkorpusen pro Arbeitsplatz 1,60 × 0,80 m
- 1 Bürodrehstuhl pro Arbeitsplatz, mit Stoffbezug
- ca. 2 m Aktenablagen pro Arbeitsplatz, abschliessbar, H = ca. 1,20 m, T = ca. 0,40 m
- 2-3 Aktenschränke abschliessbar, ca. H = 1,90 m, ca. 1,20 × 0,40 m
- 2 BesucherInnenstühle
- 1 Tisch zu BesucherInnenstühlen 0,80 × 0,80 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen. Die Anzahl richtet sich nach der Grösse der Anlage:

- 1 EDV-Arbeitsplatz pro Person, gem. Verteilschlüssel AHZ
- 1 Telefon pro Arbeitsplatz
- 1 Drucker
- 1 Faxgerät

Beispiel Büro Sekretariat



5.2.3 Büro Leitung Hotellerie

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Das Büro Leitung Hotellerie ist Arbeitsplatz der Leiterin bzw. des Leiters Hotellerie, dient aber auch zum Empfangen und Verhandeln mit Lieferanten und weiteren Dritten, die für das Altersheim Dienstleistungen anbieten. |
| Raumeinheit | Büro Leitung Hotellerie mit Arbeitsplatz, Besprechungsbe- reich und Aktenablage |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung Verwaltungsbereich Sekundärbezüge: Haupteingang, Lobby, Liftanlage, Küche, Lingerie |
| Besonderes | <p>Das Büro Leitung Hotellerie dient neben dem Arbeiten auch für den Kontakt mit Dritten. Es hat daher auch eine repräsentative Funktion.</p> <p>Die Leitung Hotellerie arbeitet eng mit der Heimleitung so- wie mit dem Personal der Küche, Lingerie und Servicebe- reiche zusammen.</p> |
| Ausbau | <i>Siehe Kap. 5.2</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür– Kabelkanal entlang der Fassade mit 1 Dreifachsteckdose und 4 UKV-Anschlüssen pro Arbeitsplatz– TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmersdose– Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsbereich– 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt Sanitärinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Handwasch- becken |
| Einrichtung | Die folgenden Angaben sind eine grobe Leitlinie für ein ty- pisches Büro Leitung Hotellerie. Da die Menge an Ablagen von der Grösse des Heims abhängt, ist die definitive Ein- richtung mit dem Betrieb zu definieren. |

Einbauschranksfront mit folgenden Einbauten:

- Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie in Schrank eingebaut, mit Seifenspender, Papierhandtuchspender und Spiegel wandmontiert, Unterbau mit Papierkorb, Hochschrank mit Ablagen, ca. 0,60 × 0,60 m
- Garderobenschrank mit Hutablage und Garderobenstange, ca. H = 1,90 m, ca. 0,60 × 0,60 m

Zudem:

- Garderobengestell für BesucherInnen, freistehend oder wandmontiert

Ausstattung

Die definitive Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb festzulegen.

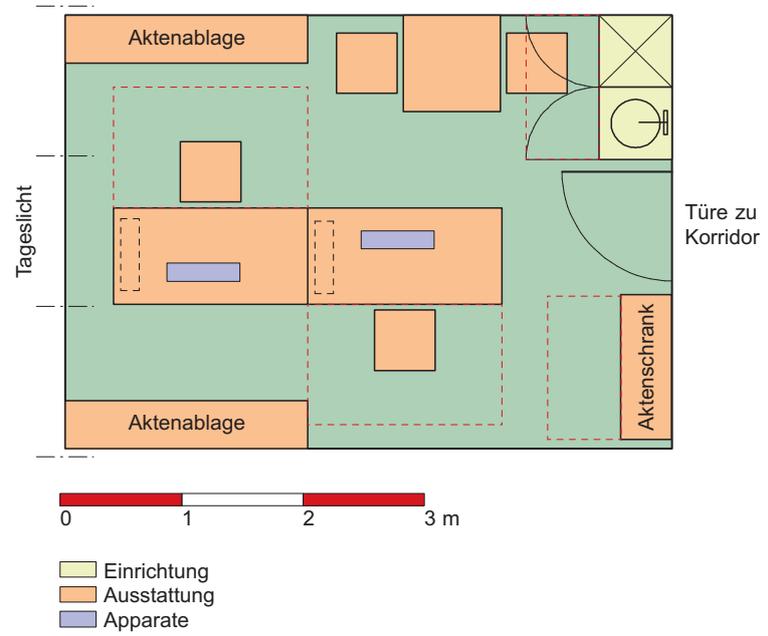
- 2 Arbeitstische mit zwei Schubladenkorpussen 1,60 × 0,80 m
- 2 Bürodrehstühle mit Armlehnen
- ca. 4 m Aktenablagen abschliessbar, H = ca. 1,20 m, T = ca. 0,40 m
- 1 Aktenschrank abschliessbar, ca. H = 1,90 m, ca. 1,20 × 0,40 m
- Besprechungstisch mit 2 BesucherInnenstühlen, ca. 0,80 × 0,80 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- 2 EDV-Arbeitsplätze gemäss Verteilschlüssel AHZ
- 1 Drucker
- 2 Telefone

Beispiel Büro Leitung Hotellerie



5.2.4 Besprechungszimmer

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Das Besprechungszimmer dient der Verwaltung für Sitzungen, Rapporte, Workshops, Weiterbildung und grössere Versammlungen, die aufgrund der Anzahl Teilnehmender nicht im Büro durchgeführt werden können. |
| Raumeinheit | Besprechungszimmer |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung Verwaltungsbereich Sekundärbezüge: Lobby, Liftanlage |
| Besonderes | Das Besprechungszimmer ist im Verwaltungsbereich so zu platzieren, dass es von allen Verwaltungsräumen her gut erreicht werden kann. Da der Raum auch für Sitzungen mit Externen benutzt wird, soll er eine repräsentative Ausstrahlung haben. |
| Ausbau | <i>Siehe Kap. 5.2</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür – Kabelkanal entlang der Fassade mit 2 Dreifachsteckdosen und 8 UKV-Anschlüssen (für 2 Arbeitsplätze) – TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose – Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsbereich – 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt |
| Einrichtung | Die folgenden Angaben sind eine grobe Leitlinie für einen typischen Besprechungsraum. Da die Menge an Ablagen von der Grösse des Heims abhängt, ist die definitive Einrichtung mit dem Betrieb zu definieren. Einbauschränke mit folgenden Einbauten: <ul style="list-style-type: none"> – 1–3 Materialschränke abschliessbar mit Tablaren, ca. H = 1,90 m, ca. 1,20 × 0,60 m – Garderoben für BesucherInnen, freistehend oder wandmontiert |

Ausstattung

Die definitive Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb festzulegen.

- 3–5 Besprechungstische, ca. 1,60 × 0,80 m
- BesucherInnenstühle gemäss Raumprogramm (10–15)
- 1 Rollboy für Hellraumprojektor, ca. 1,00 × 0,55 m
- 1 TV/Videowagen, ca. 1,00 × 0,60 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- 1 Projektionswand, mobil 1,80 × 1,80 m
- 1 Telefon
- 1 Flip-Chart
- 1 Beamer



Marie Richiero (85)

Ich wohne sehr gern hier. Und bin dankbar, dass ich noch fleissig Ausflüge machen kann. Z. B. zu meiner Schwester nach Como. Oder in die Berge. Mein GA kommt fleissig zum Einsatz! Und wenn ich zurückkomme, muss ich weder posten noch kochen. Zwischendurch helfe ich gern Mitbewohnenden bei Sachen, die sie nicht mehr können. Wir wohnen schliesslich alle im selben Hochhaus!

Altersheim Mittelleimbach

Am grünen Rand – mit Stadt-Anschluss!

Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 487 88 00

5.2.5 Büro

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Neben den vorher definierten Büros können im Raumprogramm auch weitere Büros als Arbeitsplätze für MitarbeiterInnen, Praktikantinnen und Praktikanten sowie für SozialarbeiterInnen definiert werden. |
| Raumeinheit | Büro mit Arbeitsplätzen und Aktenablagen |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung, Verwaltungsbereich Sekundärbezüge: Haupteingang |
| Besonderes | Das Büro ist flexibel und polyvalent zu gestalten, da sich die Belegung rasch ändern kann. |
| Ausbau | <i>Siehe Kap. 5.2</i> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür – Kabelkanal entlang der Fassade mit 1 Dreifachsteckdose und 4 UKV-Anschlüssen pro Arbeitsplatz – TV/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose – Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsbereich – 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt |
| Einrichtung | <p>Die folgenden Angaben sind eine grobe Leitlinie für ein typisches Büro. Da die Menge an Ablagen von der Grösse des Heims abhängt, ist die definitive Einrichtung mit dem Betrieb zu definieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Garderobengestell für Besucher, freistehend oder wandmontiert |
| Ausstattung | <p>Die definitive Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb festzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Arbeitstisch mit zwei Schubladenkorpussen pro Arbeitsplatz 1,60 × 0,80 m – Bürodrehstuhl mit Armlehnen pro Arbeitsplatz – ca. 2,0 m Aktenablagen pro Arbeitsplatz, abschliessbar, H = ca. 1,20 m, T = ca. 0,40 m |

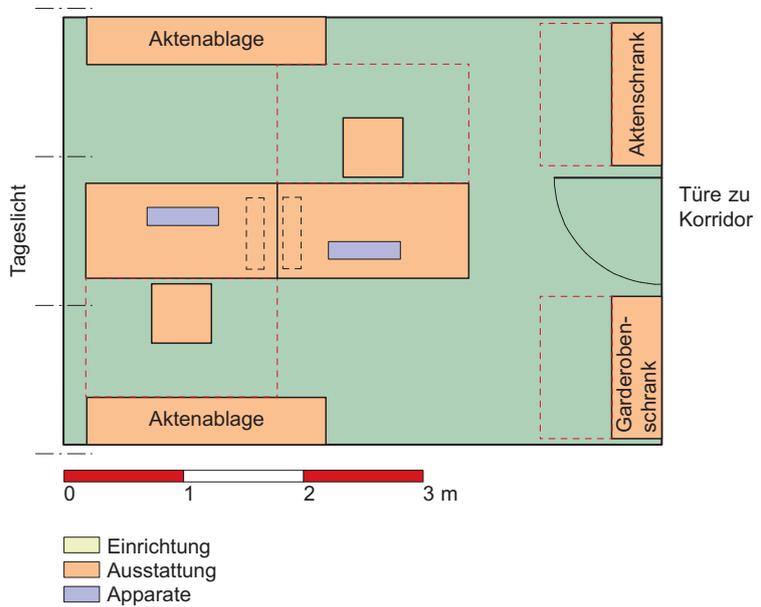
- 1 Aktenschrank abschliessbar, ca. H = 1,90 m, ca. 1,20 × 0,40 m
- 1 Garderobenschrank, ca. H = 1,90 m 1,20 × 0,40 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- EDV-Arbeitsplätze gemäss Verteilschlüssel AHZ
- 1 Drucker
- 1 Telefon pro Arbeitsplatz

Beispiel Büro



5.3 Betreuung und Pflege

5

Funktion

Im Bereich Betreuung und Pflege erhalten die Pensionärinnen und Pensionäre Betreuung und Pflege nach individuellem Bedarf. Dieser ist bei einer Mehrzahl der BewohnerInnen im Laufe der Zeit steigend. Das heisst, Betreuungs- und Pflegeaufwand steigen von keinem über geringen und leichten bis zu mittlerem und umfassendem Bedarf.

Die Betreuung und Pflege erfüllt ihre Tätigkeiten einerseits dezentral auf den Etagen, andererseits zentral im Bereich Betreuung und Pflege.

Aufbau

Der Bereich Betreuung und Pflege setzt sich aus folgenden Räumen zusammen:

Betriebsräume der Betreuung und Pflege

- Büro Leitung Betreuung und Pflege (Kap. 5.3.1)
- Arbeitszimmer Betreuung und Pflege (Kap. 5.3.2)
- Stationszimmer (Kap. 5.3.3)
- Nebenräume (Personal-WCs [Kap. 1.3], Putzraum [Kap. 1.3]). Im Putzraum sind zudem genügend Platz sowie die notwendigen Anschlüsse für einen Waschmaschinen-Tumbler-Turm vorzusehen.

Pflege- und Betreuungsräume

- Tagesstruktur (Kap. 5.3.4)
 - Pflegezimmer: Appartements, die dem Bereich Betreuung und Pflege zugeordnet sind und von Personen mit erhöhtem Betreuungs- und Pflegebedarf bewohnt werden. (siehe Kap 2.1 «Appartements»).
- Weitere Räume, die diesem Bereich zugeordnet werden:
- Dezentrale Etagenlager Betreuung und Pflege (siehe Kap. 5.7.2)
 - Hauptlager Betreuung und Pflege (siehe Kap. 5.7.4)

Raumanforderung

Die Räume für die Betreuung und Pflege (Betriebsräume, Tagesstruktur, Pflegezimmer) sind an einer ruhigen zentralen Lage in der Nähe der Liftanlagen zu platzieren. Zur Tagesstruktur gehört jedoch ein geschützter Aussenrundgang, der die Lage der Betreuung und Pflege mitbestimmt.

Im Korridor der Betreuung und Pflege ist eine Wartenische für 3–4 Personen vorzusehen.

Die Betriebsräume für die Betreuung und Pflege sind ständige Arbeitsplätze und entsprechend mit Tageslicht zu versorgen. Auch in Gebäuden mit mechanischer Lüftung sind Fenster mit einem zu öffnenden Anteil von min. 3 % der Bodenfläche vorzusehen und mit einem aussenliegenden Sonnenschutz auszurüsten. Auf der Rauminnenseite sind ein textiler Blendschutz sowie Nachtvorhänge anzubringen, auch in Büros.

Die Tagesstruktur ist ein wohnlicher Aufenthaltsraum für BewohnerInnen, die tagsüber eine strukturierte Betreuung benötigen, jedoch in ihren eigenen Appartements übernachten.

Pflegezimmer entsprechen den räumlichen Anforderungen an Appartements.

Ausbau

Der Ausbau der Betriebsräume der Betreuung und Pflege hat funktional mit pflegeleichten und robusten Materialien zu erfolgen. Die Betreuung und Pflege erfüllt andere Aufgaben als ein Spital. Der Ausbau entspricht Praxisräumlichkeiten, die Tagesstruktur hingegen soll wohnlich wirken. Diese divergierenden Anforderungen sind für Planende eine grosse Herausforderung.

Wegen des erhöhten Einsatzes von Rollstühlen, Rollatoren und Rollboys sind die unteren 8 cm der Wände sowie exponierte Kanten und Ecken zum Schutz gegen mechanischen Einfluss entsprechend zu materialisieren und/oder zu schützen.

(Siehe auch: Kap. 1.4)

Akustik

Da die Räume der Betreuung und Pflege sowie deren Korridore Tag und Nacht belebt sind, haben beide eine Nachhallzeit von zwischen 0,5 und 0,8 Sekunden einzuhalten.

Wegen der vertraulichen Gespräche, die in der Betreuung und Pflege stattfinden, sind die Trennwände genügend gegen Schall zu isolieren sowie Türen mit erhöhten Schallschutzanforderungen zu wählen. Zur Wahrung der Diskretion sind allfällige Fenstereinsätze zum Korridor so zu gestalten, dass bei Bedarf eine Durchsicht verhindert werden kann.

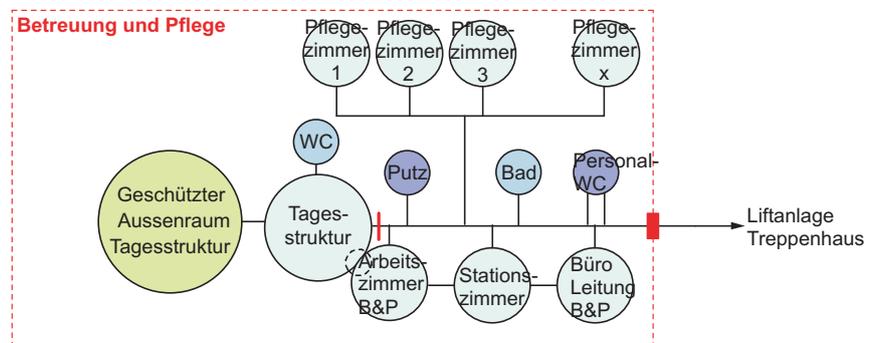
Schliesstechnik

Der Bereich Betreuung und Pflege sowie seine Nebenräume sind grundsätzlich nur dem zuständigen Personal zugänglich. Die Tagesstruktur ist für die BewohnerInnen während des Tagesbetriebs frei zugänglich.

Siehe: *Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2007, Kap. 6.6 «Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime»*

5

Schema Bereich Betreuung und Pflege



5.3.1 Büro Leitung Betreuung und Pflege

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Das Büro Leitung Betreuung und Pflege ist Arbeitsplatz der Leitung des Betreuungs- und Pflegepersonals. Es dient auch für Gespräche mit Ärzten, Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Angehörigen. |
| Raumeinheit | Büro Leitung Betreuung und Pflege mit Arbeitsplatz und Aktenablage |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Arbeitszimmer Betreuung und Pflege, Tagesstruktur, Stationszimmer Sekundärbezüge: Verwaltungsbereich |
| Besonderes | Die Leitung Betreuung und Pflege arbeitet eng mit der Heimleitung sowie mit dem Personal der Betreuung und Pflege zusammen. |
| Ausbau | <i>Siehe Kap. 4.3</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür– Kabelkanal entlang der Fassade mit 2 Dreifachsteckdosen und 8 UKV-Anschlüssen (2 Arbeitsplätze)– TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose– Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsbereich– 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt– Lichtrufstation Sanitärinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse für Handwaschbecken |
| Einrichtung | Das Büro der Leitung Betreuung und Pflege hat folgende Einrichtungen: <ul style="list-style-type: none">– Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie mit Seifenspender, Papierhandtuchspender, Desinfektionsmittelspender, Papierkorb und Spiegel wandmontiert. Der Spritzschild muss min. OK + 1,60 m hoch sein und min. 20 cm über die Breite des Handwaschbeckens hinausragen. |

Ausstattung

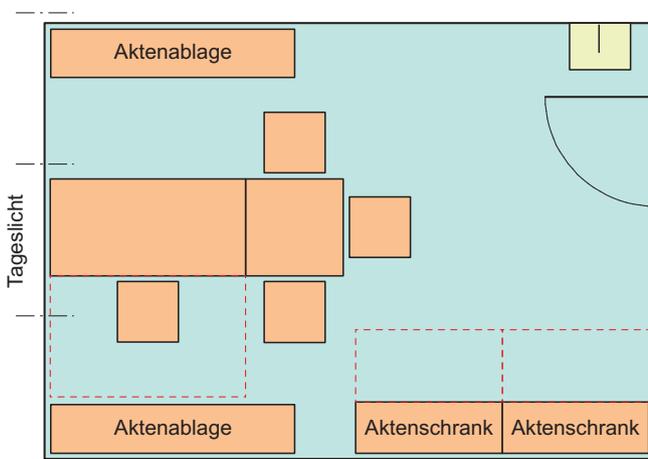
Die Ausstattung umfasst Mobiliar für einen Arbeitsplatz. Die definitive Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb festzulegen.

- 1 Arbeitstisch mit zwei Schubladenkorpusen 1,60 × 0,80 m
- 1 Bürodrehstuhl mit Armlehnen
- 1 Besprechungstisch mit BesucherInnenstühlen 0,80 × 0,80 m
- 2 verschliessbare Aktenschränke 1,20 × 0,40 m
ca. H = 1,90 m, ca.
- ca. 4 m Aktenablagen abschliessbar,
H = ca. 1,20 m, T = ca. 0,40 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- 1 EDV-Arbeitsplatz gemäss Verteilschlüssel AHZ
- 1 Drucker
- 1 Telefon
- 1 Faxgerät

Beispiel Büro Leitung Betreuung und Pflege

- Einrichtung
- Ausstattung
- Apparate

5.3.2 Arbeitszimmer Betreuung und Pflege

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Das Arbeitszimmer der Betreuung und Pflege ist der Arbeitsplatz des Betreuungs- und Pflegepersonals. Regelmässige Rapporte finden in diesem Büro statt. |
| Raumeinheit | Arbeitszimmer mit 2–3 Arbeitsplätzen, Besprechungsbe- reich und Aktenablage |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Büro Leitung Betreuung und Pflege, Tages- struktur, Stationszimmer, Wartebereich Sekundärbezüge: Liftanlage |
| Besonderes | Das Arbeitszimmer Betreuung und Pflege liegt direkt neben dem Stationszimmer und hat einen direkten Sichtbezug zur Tagesstruktur. Wegen der täglichen Rapporte hat der Raum eine gute Schallisolation gegenüber der Tagesstruktur auf- zuweisen. Zur Wahrung der Diskretion sind allfällige Fens- tereinsätze zum Korridor so zu gestalten, dass bei Bedarf eine Durchsicht verhindert werden kann. |
| Ausbau | Das Arbeitszimmer Betreuung und Pflege orientiert sich im Ausbau an das Stationszimmer. (Siehe Kap. 5.3.3) |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür– Kabelkanal entlang der Fassade mit 2 Dreifachsteckdosen und 8 UKV-Anschlüssen (2 Arbeitsplätze)– TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose– Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert 500 Lux auf Arbeitsbereich– 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt– Lichtruf/Notrufzentrale |
| Einrichtung | Die folgenden Angaben sind eine grobe Leitlinie für ein ty- pisches Arbeitszimmer. Da die Menge an Ablagen und die Anzahl Arbeitsplätze stark von der Grösse des Heims ab- hängen, ist die definitive Einrichtung mit dem Betrieb zu definieren. |

Ausstattung

Die definitive Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb festzulegen. Die Anzahl der Arbeitsplätze richtet sich nach der Grösse der Anlage. Die 2–3 Arbeitsplätze sind so anzuordnen, dass auch Besprechungen möglich sind.

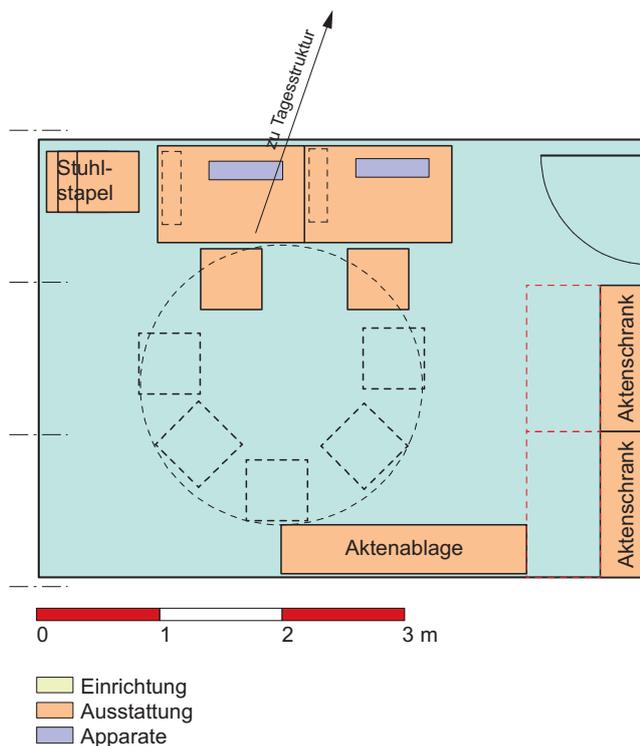
- Arbeitstisch pro Arbeitsplatz, mit einem Schubladenkorpus 1,20 × 0,80 m
- Bürodrehstuhl pro Arbeitsplatz, mit Stoffbezug
- Besprechungsmöglichkeit für ca. 5–10 Personen
- 2–3 Aktenschränke abschliessbar, ca. H = 1,90 m, ca. 1,20 × 0,40 m
- ca. 1 m Aktenablagen pro Arbeitsplatz, abschliessbar, H = ca. 1,20 m, T = ca. 0,40 m

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen. Die Anzahl richtet sich nach der Grösse der Anlage.

- 1–2 EDV-Arbeitsplätze gemäss Verteilschlüssel AHZ
- 1 Telefon
- 1 Drucker
- 1 Faxgerät
- DECT-Aufladestation

Beispiel Arbeitszimmer Betreuung und Pflege



5.3.3 Stationszimmer

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Das Stationszimmer dient der Vorbereitung und Lagerung der Medikamente für die BewohnerInnen, sowohl für die Tagesstruktur als auch ambulant für die Appartements. Das Stationszimmer dient auch für kleine medizinische Versorgung. |
| Raumeinheit | Stationszimmer mit Medikamentenschränken und kleiner «Küche» (ohne Herd) |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Arbeitszimmer Betreuung und Pflege, Erschliessung Sekundärbezüge: Tagesstruktur, Wartebereich |
| Besonderes | Wichtige Elemente sind insbesondere der Arbeitsplatz für die Medikamentenvorbereitung und der Medikamentenschrank. Beides sind spezialisierte Einbauten. |
| Ausbau | Das Stationszimmer ist ein Arbeitsplatz mit erhöhten hygienischen Anforderungen. Es orientiert sich im Ausbau am Spitalbau. <i>Siehe Kap. 4.4</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür– Kabelkanal entlang der Fassade mit 2 Dreifachsteckdosen und 8 UKV-Anschlüssen (2 Arbeitsplätze)– TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose– Beleuchtungskörper, nach Möglichkeit direkt/indirekt, Nennwert min. 500 Lux– 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt– 1 Anschluss Medikamentenschrank– je 1 Anschluss für Kühlschrank und Sterilisator– 1 Monitor für die Überwachung des Haupteingangs bei Nachtbetrieb Sanitärinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Kalt- und Warmwasseranschluss für Waschbecken |
| Einrichtung | Arbeitsfläche («Küche») mit hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche, bestehend aus: <ul style="list-style-type: none">– 3–4 Elemente 0,60 × 0,60 m Euronorm, davon 1 mit Flaschenauszug, 1 mit Papierkorb/Entsorgungselement, |

1 Kühlschrankelement. Einbeckenspültisch CNS mit Einhebelmischbatterie, mit Überlauf. Abtropfbereich. Wand durch Spritzschild über ganze Breite geschützt. Seifenspender, Desinfektionsmittelspender und Papierhandtuchdispenser wandmontiert.

Siehe auch: Kap. 1.4

Die Arbeitsfläche muss ca. 4 cm über die Vorderkante der Elemente vorstehen, um die Reinigung zu vereinfachen.

- 2-3 Hochschrankelemente passend zu Tiefbauelementen, mit integrierter Arbeitsplatzbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux auf Arbeitsfläche.
- Rollboy-Bahnhof für 3-4 Rollboys mit Abdeckplatte als Arbeitsfläche, OK = + 1,10 m über fertig Boden. Arbeitsplatzbeleuchtung min. 500 Lux auf Arbeitsfläche, gegenüber der «Küche» angeordnet.
- 3-4 Medikamentenschränke mit Flügeltüren, beleuchtet, abschliessbar,

| | |
|---------------------|---------------|
| ca. H = 1,90 m, ca. | 1,20 × 0,60 m |
|---------------------|---------------|
- 2-3 Lagerschränke für Verbandsmaterial usw., abschliessbar, ca. H = 1,90 m, ca. 1,20 × 0,60 m

Ausstattung

Die definitive Ausstattung ist gemeinsam mit dem Betrieb festzulegen. Die Menge der Ablagen richtet sich nach der Grösse der Anlage.

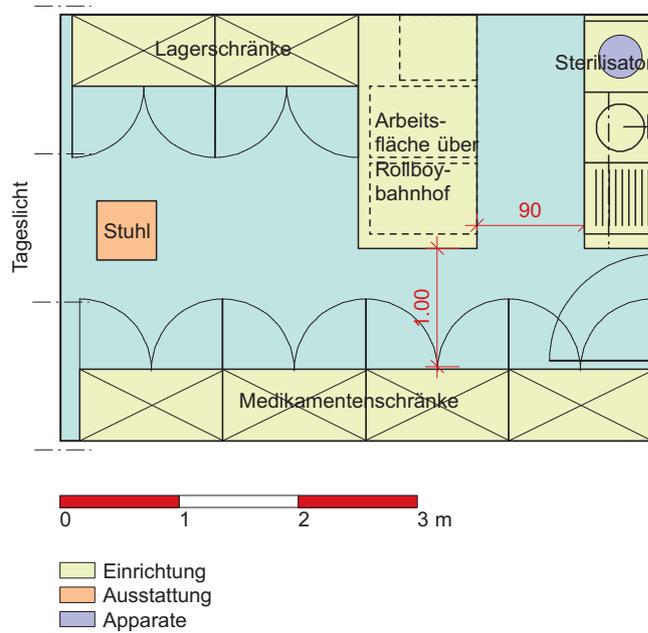
- 1 Medikamentenverteilwagen («Mediwagen») ca. H = 0,95 m 0,65 × 0,55 m
- Kardexsystemwagen 0,90 × 0,60 m
- Verbandsmaterialwagen (Rollboy) 0,90 × 0,60 m
- Stuhl zur Behandlung

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen. Die Anzahl richtet sich nach der Grösse der Anlage.

- 1 Kühlschrank
- 1 Sterilisator auf «Küchen»-Element

Beispiel Stationszimmer



5.3.4 Tagesstruktur

| | |
|--------------------|---|
| Funktion | <p>Die Tagesstruktur ist ein Raum oder eine Raumgruppe, die den spezifischen Bedürfnissen der BewohnerInnen dient, die eine intensivere Betreuung brauchen.</p> <p>Im normalen Tagesablauf werden die betreuten Personen von ihren persönlichen Appartements abgeholt und in die Tagesstruktur begleitet, wo sie den Tag verbringen. Die Tagesstruktur bildet einen übersichtlichen und gesicherten Rahmen für BewohnerInnen, welche aufgrund altersbedingter Gebrechen intensivere Begleitung und Betreuung brauchen.</p> <p>Die Tagesstruktur wird 7 Tage in der Woche betrieben. Zur Gewährung der Sicherheit braucht es eine ständige Betreuung und Aufsicht.</p> |
| Raumeinheit | Tagesstruktur mit Aufenthalts-, Ess- und Kochbereich |
| Raumbezüge | <p>Primärbezüge: Arbeitsraum Betreuung und Pflege, Aussenraum Tagesstruktur</p> <p>Sekundärbezüge: WC, Etagenbad, Liftanlage</p> |
| Besonderes | <p>Die Tagesstruktur ist ein heller, freundlicher Raum, der wie eine «Tages-Wohngemeinschaft» funktioniert. Ein direkter Bezug zu einem eigenen Aussenraum ist erforderlich, damit mobilen Personen in einem geschützten Rahmen der Aufenthalt an der frischen Luft möglich ist.</p> <p>Der Eingang zur Tagesstruktur hat mittels einer automatischen Schiebetüre zu erfolgen, da viele der BewohnerInnen auf Gehhilfen oder Rollstühle angewiesen sind. Der Eingang und allfällige Lift- und Treppenzugänge sind so zu gestalten, dass die Sicherheit von verwirrten oder dementen Personen gewährleistet ist.</p> |
| Ausbau | Aufgrund der altersbedingten Gebrechen sind die BewohnerInnen der Tagesstruktur stärker auf räumliche Sicherheit angewiesen. Dies erfordert insbesondere einen starken Kontrast zwischen Wand, Boden und Decke sowie zwischen Wand, Türrahmen und Türblatt. |

Der Bodenbelag muss wohnlich wirken. Trotzdem ist er pflegeleicht zu gestalten, d. h. er muss abwaschbar sein. Mit Ausnahme der Küche ist sonst der Standard der Appartements einzuhalten. Im Bereich der Küche sind der Nutzung entsprechende Materialien und Konstruktionen zu wählen.

Siehe auch: Kap. 1.4, Kap. 2.1

Installationen

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür
- Basisbeleuchtung mit Nennwert 300 Lux, ergänzt durch individuelle Stehlampen
- UKV-Verkabelung mit 4 Anschlüssen
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- Anschlüsse für Geschirrspüler, Kochherd, Kühlschrank
- 1 Anschluss 380/230V 16 A für mobile Bain-Marie bei Küchenelementen (*siehe Kap. 4.1.1*)
- Dreifachsteckdosen im Raum verteilt
- Dreifachsteckdose bei Arbeitsfläche der Küche
- Notruftaste

Sanitärinstallationen

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spülbecken und Geschirrspüler

Lüftungsinstallationen

- Abzug über Herd gemäss Auflagen UGZ

Einrichtung

Die genaue Einrichtung hängt stark von der Grösse der Anlage ab. Die definitive Einrichtung ist mit dem Betrieb zu definieren. Die unten aufgeführte Einrichtung ist ein Beispiel.

Küchenbereich mit hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche, bestehend aus:

- 5–6 Elemente, 0,60 × 0,60 m Euronorm, 1 mit Schubladen für Besteck, 1 Herdelement, 1 Pfannenauszug bei Herd, 1 Entsorgungselement unter Spülbecken mit kleinem Kompostierfach, 1 Element für Geschirrspüler, Rest mit Auszügen. Alle Elemente abschliessbar.
- Einbeckenspültisch in CNS mit Warm- und Kaltwasser an Einhebelmischbatterie mit Überlauf, schwenkbar. Abtropfbereich. *Siehe auch: Kap. 1.4*

- 5–6 Hochschränkelemente passend zu Tiefbauelementen, einer mit Dampfabzug
- 1 Schrankelement oder freistehender Schrank für Reinigungsmittel, Staubsauger, Schaufel- und Besen usw.
- Standplatz für Bain-Marie (mobil), mit Elektroanschluss, H = 0,90 m, ca. 1,20 × 0,90 m

Ausstattung

Die definitive Ausstattung hängt stark von der Grösse und dem Konzept des Betriebes ab, und ist daher gemeinsam mit der Vertretung des Betriebes zu definieren. Das Mobiliar ist besonders kippstabil und rollstuhlgerecht zu gestalten. (Siehe Kap. 1.4)

Im Essbereich

- Esstische in geeigneter Anzahl und Ausführung 1,30 × 0,80 m
- Esstische in geeigneter Anzahl und Ausführung 0,80 × 0,80 m
- je 4 bzw. 2 Stühle zu Esstisch

Im Wohnbereich

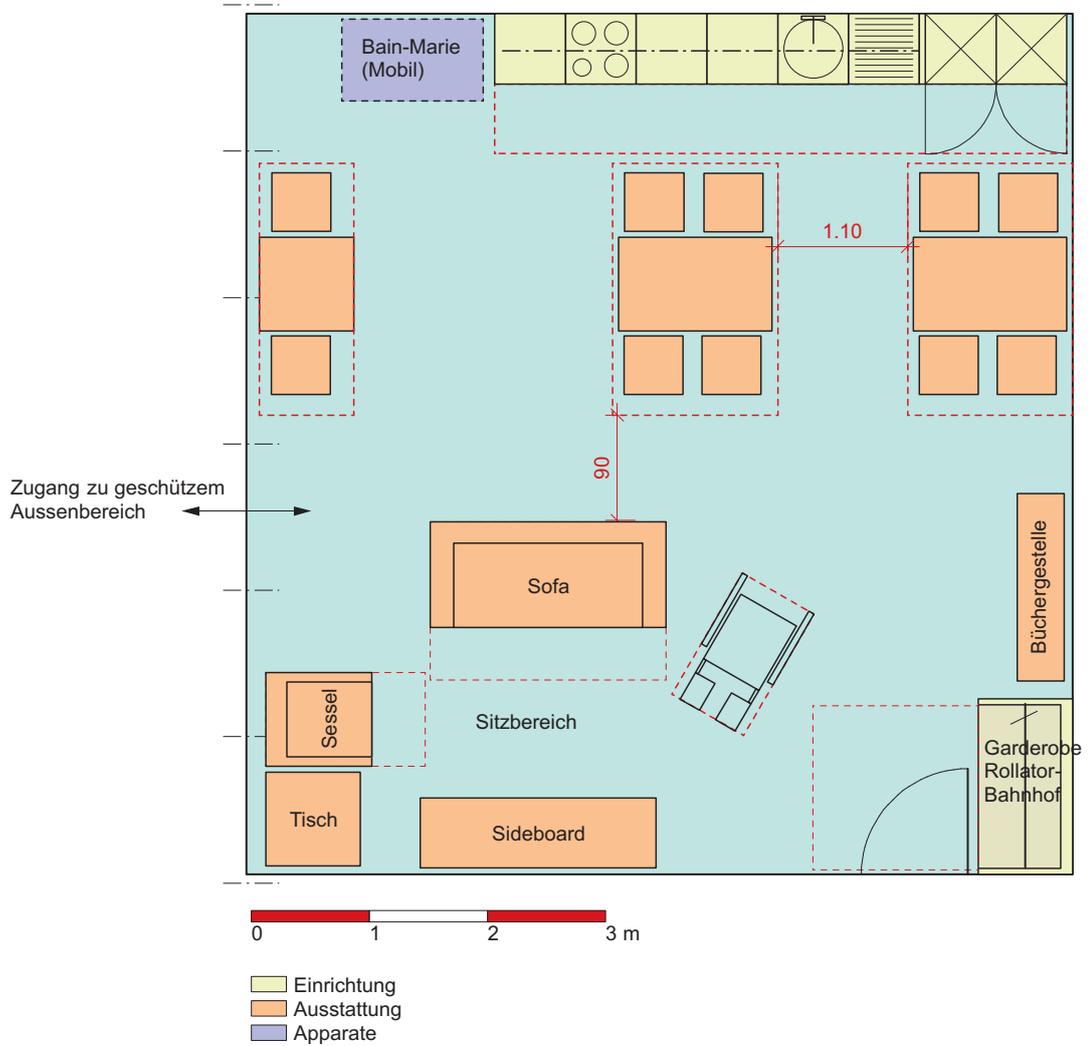
- Sofas, Sessel und Tageslehnstühle
- Couchtisch zu Sofa
- Offene Gestelle für Bücher, Spiele usw.

Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- Glaskeramikherd mit 4 Kochplatten
- Mikrowellengerät
- Kühlschrank, ca. 125 L, mit Gefrierfach
- 1 Backofen, hoch liegend montiert
- 1 Gastrogeschirrspüler
- 1 Fernseher mit DVD-/CD-Spieler, mit Musikkautsprecher

Beispiele Tagesstruktur



5.4 Personalräume

| | |
|------------------------|--|
| Funktion | Die Personalräume sind der Rückzugsbereich des Personals im Altersheim. Als «Back-office» sind diese Räume besonders wichtig, weil Altersheime 24 Stunden im Tag an 7 Tagen in der Woche im Betrieb sind. Dies bedeutet für das Personal unter anderem auch Schichtarbeit. |
| Aufbau | Die Personalräume setzen sich aus folgenden Räumen zusammen: <ul style="list-style-type: none">– Garderobe Personal (getrennt in Garderoben für das Küchenpersonal und das restliche Personal) (Kap. 5.5.1)– Personales- bzw. -aufenthaltsraum (Kap. 5.5.2)– Personalruheraum (Kap. 5.5.3)– Personal-WC (Kap. 1.3) |
| Raumanforderung | Die Räume für das Personal sind an einer ruhigen Lage in der Anlage anzuordnen. Bei Neubauten sind der Personales- bzw. -aufenthaltsraum sowie der Ruheraum mit Tageslicht zu versorgen. Die restlichen Personalräume sind als Räume für den nicht ständigen Aufenthalt vorgesehen und müssen daher bei Neubauten die Anforderungen an Fensterflächen nicht erfüllen. Die Raumanforderungen entsprechen den Vorgaben der 3. Verordnung zum Arbeitsgesetz (ArG V3). |
| Ausbau | Der Ausbau der Räume für das Personal ist schlicht, attraktiv und pflegeleicht zu gestalten. Dies bedeutet eine hohe Funktionalität sowie robuste Materialien. |

5.4.1 Personalesraum

| | |
|--------------------|---|
| Funktion | <p>Der Personalesraum ist Aufenthalts-, Verpflegungs- und Besprechungsraum für das Personal. Die Mitarbeitenden können sich hier aus der Bain-Marie selbst bedienen. Das Essen wird in Gastroschalen in den Essraum transportiert.</p> <p>Der Personalesraum dient auch für Informationsveranstaltungen mit dem Personal. Der Raum soll genügend Sitzplätze an Tischen aufweisen, d. h. für etwa die Hälfte des gesamten Altersheimpersonals.</p> |
| Raumeinheit | Personalesraum, mit Aufenthalts-, Essbereich und Teeküche |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung Personalbereich, Küche Sekundär: Personalgarderoben, Liftanlage |
| Besonderes | <p>Der Personalesraum ist ein heller, freundlicher Raum, der auch dem Ausgleich zur Arbeit dient. Er ist so zu gestalten, dass er auch nachts freundlich, hell und einladend wirkt.</p> <p>Bei Neubauten ist der Personalesraum generell mit Tageslicht zu versorgen. Die Fenster sind mit einem aussenliegenden Sonnenschutz auszurüsten. Auf der Rauminnen-seite sind ein textiler Blendschutz sowie Nachtvorhänge anzubringen.</p> <p>Im Personalesraum wird nicht gekocht. Die Teeküche steht für das Aufwärmen von mitgebrachten Speisen und zum Zubereiten von Kaffee/Tee ausserhalb der Öffnungszeiten der Küche zur Verfügung.</p> <p>Für RaucherInnen ist wo möglich ein baulich abgetrennter Bereich zu schaffen.</p> |
| Ausbau | <p>Der Bodenbelag ist mit einem robusten, rutschfesten Belag zu gestalten.</p> <p>Bei der Wand hinter der Teeküche ist die gesamte Breite der Arbeitsfläche als Spritzschutz auszuführen. Die Fuge zwischen Arbeitsfläche und Wand ist gegen Eindringen von Wasser abzudichten. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i></p> |

Wegen der hohen Belegung ist der Akustik gebührend Rechnung zu tragen. Die Nachhallzeiten haben im unmöblierten Raum zwischen 0,6 s und 0,8 s zu betragen.

Installationen

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Tür
- Basisbeleuchtung mit Nennwert 300 Lux, ergänzt durch individuelle Stehlampen
- UKV-Verkabelung mit 1 Dreifachsteckdose und 4 UKV-Anschlüssen
- TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose
- 1 Anschluss 380/230V 16 A für mobile Bain-Marie bei Küchenelementen
- 2 Dreifachsteckdosen im Raum verteilt
- 1 Dreifachsteckdose bei Arbeitsfläche der Küche

Sanitärinstallationen

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spülbecken und Handwaschbecken

Lüftungsinstallationen

- Abzug über Herd gemäss Auflagen UGZ

Einrichtung

Die genaue Einrichtung hängt stark von der Grösse der Anlage ab. Die definitive Einrichtung ist mit dem Betrieb zu definieren. Die unten aufgeführte Einrichtung ist ein Beispiel:

Teeküchenbereich mit hygienischer, strapazierfähiger und pflegeleichter Oberfläche, bestehend aus:

- 4–5 Elemente, 0,60 × 0,60 m Euronorm, 1 mit Schubladen für Besteck, 1 Pfannenauszug, 1 Entsorgungselement unter Spülbecken mit kleinem Kompostierfach, Rest mit Auszügen
- Spültisch in CNS mit Warm- und Kaltwasser an Einhebelmischbatterie mit Überlauf, schwenkbar. Abtropfbereich.
Siehe auch: Kap. 1.4
- 4–5 Hochschrankelemente passend zu Tiefbauelementen, eines mit Dampfabzug
- 1 Schrankelement oder freistehender Schrank für Reinigungsmittel, Staubsauger, Schaufel/Besen usw.
- Standplatz für mobile Bain-Marie, H = 0,90 m, ca. 1,20 × 0,90 m

Beim Eingang zum Essraum ist ein Handwaschbecken mit Spritzschild einzubauen. Der Spritzschild muss min. OK + 1,60 m hoch sein und min. 0,20 m über die Breite des Handwaschbeckens hinausragen.

- Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie mit Seifenspender, Papierhandtuchspender, Desinfektionsmittelspender, Papierkorb und Spiegel wandmontiert

Ausstattung

Die definitive Ausstattung hängt stark von der Grösse und dem Konzept des Betriebes ab und ist daher gemeinsam mit der Vertretung des Betriebes zu definieren.

Im Essbereich

- Esstische in geeigneter Anzahl 1,30 × 0,80 m
- Je 4 Stühle zu Esstisch

Im Aufenthaltsbereich

- Sofas, Sessel
- Couchtisch zu Sofa
- Fernsehtisch

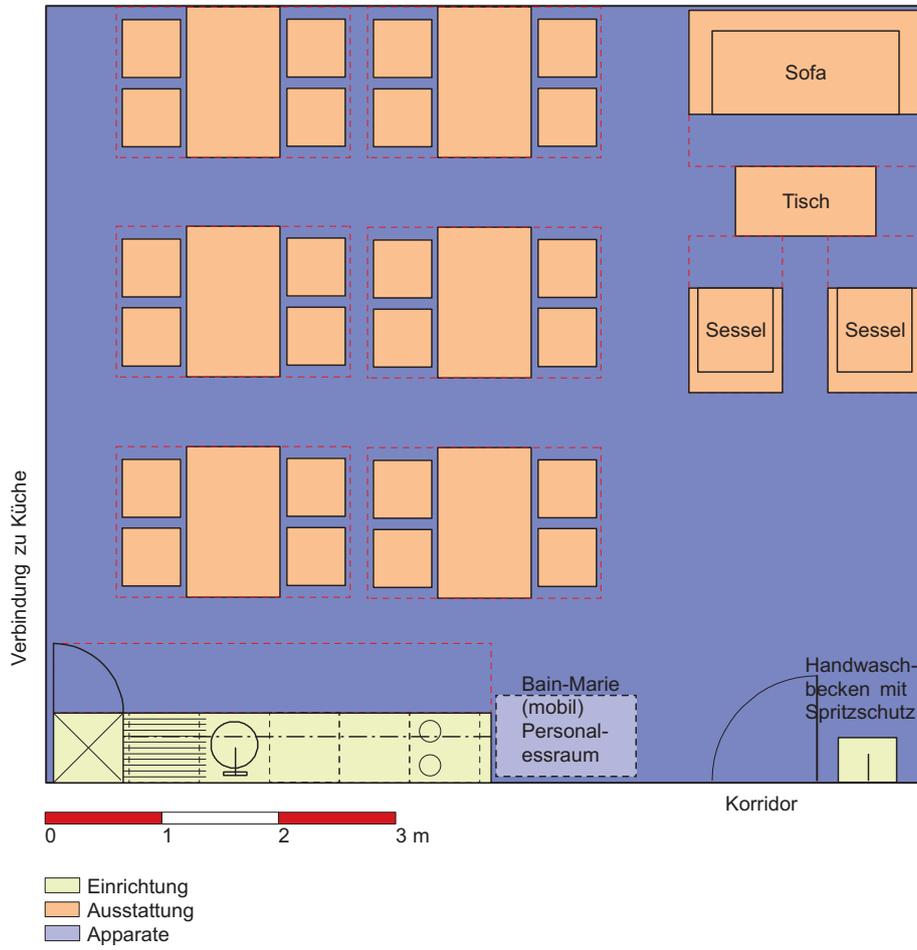
Apparate

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- Kühlschrank, ca. 125 L, mit Gefrierfach
- 1 Mikrowellengerät
- 1 Fernseher mit DVD-/CD-Spieler, mit Lautsprecher
- 2-Plattenherd oder Rechaud

Beispiel Personalesraum

Tageslicht, evtl. eigener Aussenbereich



5

5.4.2 Personalgarderobe

| | |
|--------------------|---|
| Funktion | <p>Die Personalgarderobe dient dem Personal für das Umkleiden von Strassen- zu Arbeitskleidung und umgekehrt zu Beginn und Ende seiner Arbeitsschicht. Die Garderobe bietet auch eine Duschgelegenheit.</p> <p>Personalgarderoben sind geschlechtergetrennt zu planen. Für das Küchenpersonal sind aufgrund des Lebensmittelgesetzes eigene Garderoben – je nach Anzahl Personen ebenfalls geschlechtergetrennt – vorzusehen.</p> |
| Raumeinheit | Personalgarderobe mit Duschkabine, WC-Kabine und Handwaschbecken |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung Personalbereich Sekundärbezüge: Personalesraum, Liftanlage |
| Besonderes | <p>Die Personalgarderobe ist ein heller, freundlicher Raum, der pflegeleicht, funktional und hygienisch unbedenklich ist.</p> <p>Für frische und schmutzige Betriebswäsche sind Standplätze für die entsprechenden Rollcontainer vorzusehen. <i>(Siehe auch: Kap. 4.4)</i></p> <p>Die Duschkabine ist min. 1,0 m breit und min. 2,0 m lang mit zwei Bereichen zu planen; die Einzeldusche und ein Umkleidebereich. Im Umkleidebereich sind eine wandmontierte Sitzbank und Garderobenhaken für die Kleidung vorzusehen. Es ist darauf zu achten, dass die Dusche aufgrund ihrer Anordnung nicht in den Umkleidebereich spritzt.</p> <p>Im Hauptraum sind Handwaschbecken vorzusehen. Deren Anzahl ist abhängig von der Anzahl der Garderobenplätze (ca. 1 Handwaschbecken pro 15 Garderobenschränke). Über den Handwaschbecken ist eine durchgehende Ablage von min. 0,20 m Breite vorzusehen.</p> <p>Da die Personalgarderoben geschlechtergetrennt sind, ist pro Garderobe 1 WC vorzusehen. Dieses ist über einen Vorraum mit der Garderobe zu verbinden. Die Garderobe für</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| | <p>das Küchenpersonal kann in Absprache mit dem UGZ das WC mit der Personalgarderobe teilen. <i>(Siehe auch: Kap. 1.3)</i></p> |
| Ausbau | <p>Der Ausbau, insbesondere der Boden, hat sich an den Hygieneanforderungen der Anlage zu orientieren. <i>(Siehe auch: Kap. 1.4)</i></p> <p>Die Wand hinter den Handwaschbecken ist bis an die Decke mit einem nasszellentauglichen Material zu verkleiden. Dieselben Materialeigenschaften gelten für Boden und Wände der Umkleidekabine, WC und Dusche. <i>(Siehe auch Kap. 1.4)</i></p> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einfachsteckdose bei Tür – Bewegungsmelder zur Lichtsteuerung – Basisbeleuchtung mit Nennwert min. 200 Lux – Anschlüsse gesichert für Föhn usw. <p>Sanitärinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Duschen und Handwaschbecken <p>Lüftungsinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mechanische Be- und Entlüftung |
| Einrichtung | <p>Die genaue Einrichtung hängt stark von der Grösse der Anlage ab. Die definitive Einrichtung ist mit dem Betrieb zu definieren. Die unten aufgeführte Einrichtung ist ein Beispiel.</p> <p>Im Hauptraum</p> <ul style="list-style-type: none"> – Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterien, mit Seifen-, Papierhandtuch- und Desinfektionsmittelspendern, Papierkörbe; alles wandmontiert – Spiegelwand über Handwaschbecken – Ablagebrett über Handwaschbecken – Beleuchtung über Spiegel <p>In Umkleide-/Duschkabine</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 Duschwanne mit wandmontierter Duschbrause an Mischbatterie |

5.4.3 Personalruheraum

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Der Personalruheraum ist Rückzugsraum für Personal im Schichtdienst. Bei grösseren Anlagen ist dies ein einfacher Raum mit zwei Betten. |
| Raumeinheit | Personalruheraum |
| Raumbezüge | Primärbezüge: – Sekundärbezüge: Liftanlage |
| Besonderes | Der Personalruheraum ist ein einfacher Schlafraum mit einem Garderobenschrank. Er kann auch ein Reserveapartment oder ein Reservepflegezimmer sein. |
| Ausbau | Der Ruheraum ist schlicht, funktional und robust zu gestalten. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 Dreifachsteckdose und 2 UKV-Anschlüsse (davon 1 Telefon) – 2 zusätzliche Dreifachsteckdosen im Raum verteilt – TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmerdose – Lichtschalter bei Eingang mit Einfachsteckdose – Beleuchtungskörper für Basisbeleuchtung mit Nennwert 200 Lux <p>Sanitärinstallation</p> <ul style="list-style-type: none"> – Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie mit Seifen-, Papierhandtuch- und Desinfektionsmittelspender, Papierkorb und Spiegel wandmontiert. Der Spritzschild muss min. OK + 1,60 m hoch sein und min. 20 cm über die Breite des Handwaschbeckens hinausragen. |
| Einrichtung | Feste Einrichtungen sind auf ein Minimum zu beschränken. |
| Ausstattung | <p>Folgende Ausstattung ist vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 Bett 1,00 × 2,00 m – 1 freistehender Schrank, zweiflügelig, H = 1,90 m 0,60 × 1,20 m |
| Apparate | 1 Telefon |

5.5 Technischer Dienst

Allgemeines Unter dem technischen Dienst sind sämtliche Räume zusammengefasst, die für den Unterhalt und den technischen Betrieb des Altersheims notwendig sind.

Der technische Dienst ist für den technischen Betrieb des Gebäudes zuständig. Er unterhält, kontrolliert und prüft die technischen Installationen, überwacht die Reinigung im Freien und organisiert den Einsatz von Dritten (Techniker, Handwerker) im Rahmen des laufenden Unterhalts.

Aufbau Die Räume des technischen Dienstes umfassen insbesondere:

- Aussengeräterraum
- Containerunterstand/Entsorgung
- Geräte-, Material- und Ersatzteillager
- Möbellager
- Werkstatt/Büro technischer Dienst (Kap. 5.4.1)
- Haustechnikräume, Haustechnikzentralen

Raumanforderungen Die Räume für den technischen Dienst sind einfach und rein funktional zu planen. Alle Räume können im Untergeschoss liegen, da sie nicht als ständige Arbeitsplätze gelten. Sie sind aber trocken und baulich einwandfrei auszuführen und wenn möglich sollten sie mit Tageslicht versorgt und/oder belüftet werden. Die Werkstatt und das Büro sind zwingend mit Tageslicht zu versorgen.

Putzräume *Siehe Kap. 1.3*

Aussengeräterraum Der Aussengeräterraum ist ein trockener, abschliessbarer Raum im Aussenbereich zur Unterbringung der diversen Geräte, welche für den Unterhalt und die Pflege der Aussenanlagen notwendig sind. Der Aussengeräterraum kann im Gebäude oder als freistehender Unterstand in Kombination mit Container- und/oder Velounterstand erstellt werden.

Der Zugang ist ebenerdig über ein Tor von min. 1,20 m Breite und schwellenlos zu gestalten.

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang
- Beleuchtungskörper mit Nennwert 200 Lux, an Decke
- 1 Steckdose Typ 13 220 V/10 A

Sanitärinstallationen

- Bodenablauf (Ø 10 cm) mit Ölabscheider
- Ausguss mit Kaltwasseranschluss mit Handräder und Anschluss für Wasserschlauch

Lüftungsinstallationen

- Bei geschlossenem Raum ist eine mechanische Entlüftung vorzusehen.

Die im Aussengeräterraum gelagerten Geräte und Apparate umfassen u. a. Schneepflug, Wischmaschine, Splittsäcke, Hochdruckreiniger mit Zubehör, Schlauchwagen, Benzin-kanister, Laubrechen, Schneeschaufeln, Gestelle für Kleinmaterial usw.

Daher ist der Raum auszustatten mit:

- 10 m Industriegestell, ca. 0,50 m tief, H = 1,90 m
- Benzin-kanister-Kiste feuerhemmend für 5 × 10-L-Gebinde
- Geräterechen wandmontiert für Schnee-, Wisch- und Laubräumungsgeschirr

Entsorgung

Die Entsorgung ist ein einfacher, ungekühlter Raum für Betriebskehricht. Die Lage und Grösse ist abhängig vom Betriebskonzept für Abfall und Entsorgung sowie vom architektonischen Konzept. Die Entsorgung dient den Bereichen Küche, Hotellerie und Betreuung und Pflege. In der Regel erfolgt die Entsorgung zentral und ist mit Lift und/oder Abwurfschacht erschlossen.

Der Entsorgungsraum kann entweder im Gebäude oder als separater, gedeckter, abschliessbarer Containerunterstand konzipiert sein, der in Kombination mit dem Aussengeräterraum und/oder dem Velounterstand als eigenes Element realisiert wird. Falls der Containerraum nicht im Gebäude ist, ist darauf zu achten, dass der Weg vom Betrieb zum Containerunterstand unter Dach verläuft und mit Windschutz versehen ist.

Ist der Containerraum im Gebäude, soll er möglichst zentral erschlossen sein. Optimal ist eine Nähe zur Küche und zur Anlieferung. Die Wege zum Containerraum für Betreuung und Pflege sowie für Hotellerie dürfen nicht durch den Küchenbereich führen! *Siehe auch: Kap. 4.4*

Der Weg vom Containerunterstand zum Abholpunkt des ERZ hat stufen-, tritt- und schwellenfrei zu sein. Die Türen sind nach aussen öffnend, schwellenlos und min. 1,0 m breit zu gestalten, mit robusten Metallzargen. Der Öffnungsbereich der Türen ist vor Regen zu schützen.

Der Containerraum ist mit folgenden Installationen einzurichten:

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang
- Beleuchtungskörper mit Nennwert 200 Lux, an Decke
- 1 Steckdose Typ 13 220 V/10 A, spritzwassersicher

Sanitärinstallationen

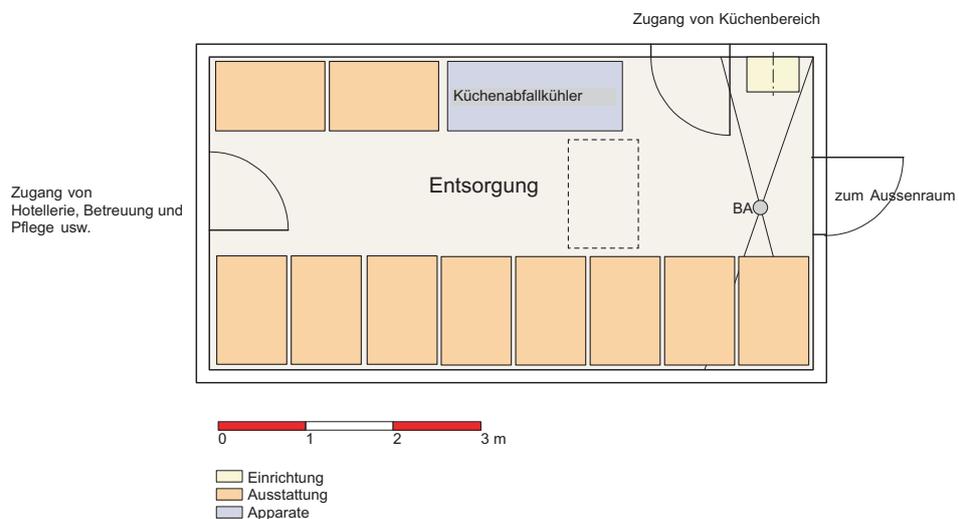
- Bodenablauf (Ø 10 cm)
- Ausguss mit Kaltwasseranschluss mit Handrädern und Schlauch zur Reinigung der Container

Lüftungsinstallationen

- Bei geschlossenem Raum ist eine mechanische Entlüftung vorzusehen.

Der Raum wird ausgestattet mit einer geeigneten Anzahl Container oder anderen geeigneten Entsorgungsbehältern für Papier, Glas, Karton, Blech, Grünabfuhr usw. Generell geht man von ca. 10–12 Containern für ein durchschnittliches Altersheim aus.

- Container, Inhalt 800 L 0,86 m × 1,25 m



**Geräte-, Material-
und Ersatzteillager**

Das Geräte-, Material und Ersatzteillager dient als Zwischenablage für betriebliches Mobiliar, Gerät und Material, das nicht gerade benötigt wird, jedoch in absehbarer Zeit wieder zum Einsatz kommt. Dieses Lager hat nichts mit Krankenmobilien (*siehe Kap 5.6.2*) oder Hotellerie (*siehe Kap. 5.6.3*) zu tun, sondern nur mit betrieblichen Möbeln (Bürostühle, Arbeitstische usw.). Im Weiteren werden hier Ersatzteile, Apparate und Maschinen gelagert, die der technische Dienst nur sporadisch einsetzt, sowie Verbrauchsmaterial wie Glühbirnen, Neonröhren usw.

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang
- Beleuchtungskörper mit Nennwert 200 Lux, an der Decke

Möbellager

Das Möbellager dient als Ablage für Mobiliar der Pensionäre (Betten und Schränke), das nicht gerade benötigt wird, jedoch in absehbarer Zeit abgeholt oder eingesetzt wird.

Elektroinstallationen

- Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang
- Beleuchtungskörper mit Nennwert 200 Lux, an der Decke

5.5.1 Werkstatt/Büro technischer Dienst

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Dieser Raum ist der Arbeitsort für den technischen Dienst. Wie der Name sagt, dient er zugleich als Werkstatt und als Büro. Im Weiteren werden in diesem Raum die Steuerungen und Anzeigen des Gebäudeleitsystems sowie der Haustechnik platziert. |
| Raumeinheit | Werkstatt/Büro |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Haustechnik, Anlieferung Sekundärbezüge: Personalbereich, Lagerräume, Liftanlage |
| Besonderes | <p><i>Werkstatt/Büro technischer Dienst</i> ist für externe Handwerker die Kontaktstelle mit dem Altersheim. Daher ist dieser Raum gut auffindbar in der Nähe der Anlieferung zu platzieren.</p> <p>Fenster mit Blick nach aussen sind nicht zwingend, aber betrieblich erwünscht.</p> |
| Ausbau | Der Ausbau des Raumes ist funktional und einfach zu halten und muss mit pflegeleichten Materialien verkleidet sein. Im Werkstattbereich müssen Boden und Wände sehr robust und unempfindlich gegen mechanische Einflüsse ausgeführt werden. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang– Basisbeleuchtung mit Nennwert 300 Lux– Kabelkanal mit 2 Dreifachsteckdosen und 8 UKV-Anschlüssen im Büro– TV-/Kabelanschluss mit Dreiloch-CATV-Teilnehmersdose– Dreifachsteckdose beim Arbeitsbereich– 1 Steckdose 380 V in der Werkstatt beim Arbeitsbereich– Arbeitsplatzbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux auf Arbeitsfläche im Büro und auf Werkbank– Anschlüsse an Gebäudeleitsystem Sanitärinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Ausguss |

Lüftungsinstallationen

- Nur bei Minergie, sonst natürliche Lüftung über Fassade

Einbauten

Folgende Einbauten sind vorzusehen:

- Ausguss mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Handrädern, Seifenspender, Papierhandtuchhalter und Papierkorb wandmontiert, auf Spritzschild
- Trennwand zwischen Werkstatt und Büro, mit Fenster

Ausstattung

Folgende Ausstattung ist vorzusehen:

Im Werkstattbereich

- Arbeitstisch oder Hobelbank, min. 1,60 × 0,80 m
- 10–15 m Industriegestell, ca. 0,50 m tief, H = 1,90 m
- Werkzeugwand
- Schubladenstock für Werkzeuge
- Evtl. Werkzeugwagen

Im Bürobereich

- 1 Arbeitstisch mit Doppelkorpus 1,60 × 0,80 m
- 1 Bürodrehstuhl
- 1 Arbeitstisch mit einem Schubladenkorpus für den Lehrling 1,60 × 0,80 m
- 1 Bürodrehstuhl mit Stoffbezug für den Lehrling
- ca. 4 m Aktenablagen abschliessbar, H = ca. 1,15 m, T = ca. 0,40 m

Apparate

- 1 EDV-Arbeitsplatz
- 1 Telefon
- 1 Tischbohrmaschine
- 1 Schleifmaschine
- 1 Schraubstock

5.6 Nebenräume und Lager Betriebsbereich

| | |
|------------------------|---|
| Funktion | Die Nebenräume und Lager des Betriebsbereichs sind Nebenräume, die für das Lagern von nicht ständig benötigten Utensilien, Geräten und Apparaten sowie für das Bereithalten von betrieblich notwendigem Verbrauchsmaterial zur Verfügung stehen. |
| Aufbau | Die Nebenräume und Lager des Betriebes umfassen folgende Räume: <ul style="list-style-type: none">– Steckbeckenraum (Kap. 5.6.1)– Etagenlager Betreuung und Pflege (Kap. 5.6.2)– Etagenlager Hotellerie (Kap. 5.6.3)– Personal-WC (Kap. 1.3)– Putzräume (Kap. 1.3)– Hauptlager Betreuung und Pflege (Kap. 5.6.4)– Hauptlager Hotellerie (Kap. 5.6.5) |
| Raumanforderung | <p>Die Nebenräume und Lager des Betriebsbereichs sind an betrieblich optimierten Lagen anzuordnen. Dabei sind die Steckbeckenräume, Etagenlager und Personal-WCs in den Etagen an gut erreichbaren Stellen, aber deutlich abgetrennt von der durch BewohnerInnen genutzten Etageninfrastruktur, zu platzieren.</p> <p>Die Nebenräume und Lager sind Räume, die nicht für den ständigen Aufenthalt vorgesehen sind und müssen daher bei Neubauten die Anforderungen an Fensterfläche nicht erfüllen. Die Hauptlager sind im Untergeschoss anzuordnen, in der Nähe der Liftanlagen und der Anlieferung.</p> |
| Ausbau | Der Ausbau der Räume ist schlicht und pflegeleicht zu gestalten. Dies bedeutet eine hohe Funktionalität sowie robuste und pflegeleichte Materialien. |

5.6.1 Steckbeckenraum

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Der Steckbeckenraum dient dem Reinigen und Desinfizieren der Bettpfannen und Nachttöpfe. Diese werden in erster Linie bei der Pflege verwendet und müssen daher möglichst von jedem Appartement aus gut erreicht werden können. |
| Raumeinheit | Steckbeckenraum |
| Raumbezüge | <p>Primärbezüge: Etageninfrastruktur (Korridor) Sekundärbezüge: Liftanlage, Lager</p> <p>Der Steckbeckenraum ist aus hygienischen Gründen nicht für das Lagern von weiteren Pflegematerialien vorzusehen.</p> <p>Der Steckbeckenraum ist ein Infrastrukturräum mit hohen hygienischen Anforderungen. Der Ausbau entspricht dem einer Nasszelle und ist robust und vor allem pflegeleicht zu gestalten. Die Wand hinter dem Arbeitsbereich ist über die gesamte Breite bis an die Unterkante der Hochschränke als Spritzschutz auszuführen. Der Anschluss Arbeitsfläche/Wand ist besonders gegen Eindringen von Wasser abzudichten. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i></p> <p>Aufgrund der Gerüche ist eine gute Entlüftung unabdingbar.</p> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einfachsteckdose bei Tür – Lichtsteuerung über Bewegungsmelder – Anschlüsse für Steckbeckenapparat 380 V – Arbeitsplatzbeleuchtung mit Nennwert 500 Lux auf Arbeitsfläche <p>Sanitärinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anschlüsse für Steckbeckenautomat (Kaltwasseranschluss und Ablauf Ø 10 cm) – Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Ausguss <p>Lüftungsinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mechanische Entlüftung über Dach |

Einrichtungen

Folgende Einrichtungen sind fest einzubauen:

- Seifenspender, Desinfektionsmittelspender, Papierhandtuchspender und Papierkorb an Wand montiert
- Offenes Gestell für Bettpfannen und Reinigungsmittel

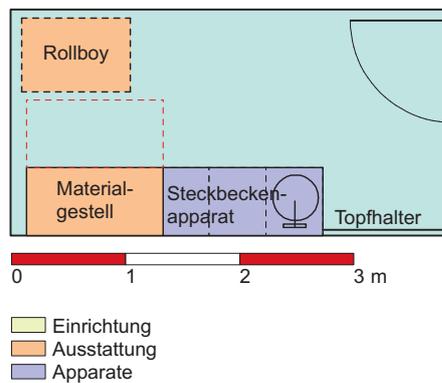
Folgende Ausstattung ist vorzusehen:

- Topfhalter zum Trocknen der sauberen Töpfe

Folgende Apparate sind vorzusehen:

- 1 Steckbeckenautomat mit Abguss und Desinfektant

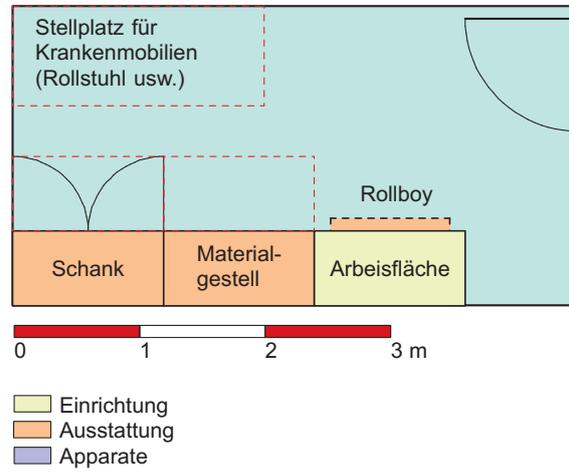
Beispiel Steckbeckenraum



5.6.2 Etagenlager Betreuung und Pflege

| | |
|-----------------------|--|
| Funktion | Das Etagenlager dient der Betreuung und Pflege als Unterstation für ihre Arbeit. Hier werden die Materialien, Hilfsmittel usw. für den Gebrauch auf der Etage gelagert, insbesondere Inkontinenzmaterial sowie ein Grundstock an notwendigen Krankenmobilen und Hilfsmitteln. |
| Raumeinheit | Etagenlager Betreuung und Pflege |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Etageninfrastruktur Sekundärbezüge: Liftanlage, Hauptlager Betreuung und Pflege |
| Besonderes | Das Etagenlager Betreuung und Pflege kann räumlich mit dem Etagenlager der Hotellerie kombiniert werden. |
| Ausbau | Das Etagenlager Betreuung und Pflege ist ein Etageninfrastrukturraum mit bescheidenem, robustem und vor allem pflegeleichtem Ausbau. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einfachsteckdose bei Tür – Lichtsteuerung über Bewegungsmelder – Beleuchtung mit Nennwert 300 Lux <p>Sanitärinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine |
| Einrichtung | <p>Folgende Einrichtungen sind fest einzubauen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 Normschrank mit Doppelflügeltüre, abschliessbar; ca. H = 1,90 m 1,20 × 0,60 m – Rollboy-Bahnhof für 1 Rollboy im Unterbau, mit Abdeckplatte als Arbeitsfläche, OK = + 1,10 m über fertig Boden 1,00 × 0,60 m – Offenes Gestell für Utensilien, ca. H = 1,90 m 1,20 × 0,60 m |
| Ausstattung | <p>Folgende Ausstattungen sind vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Standplatz für diverse Krankenmobilen 0,80 × 2,00 m |
| Apparate | keine |

Beispiel Etagenlager Betreuung und Pflege



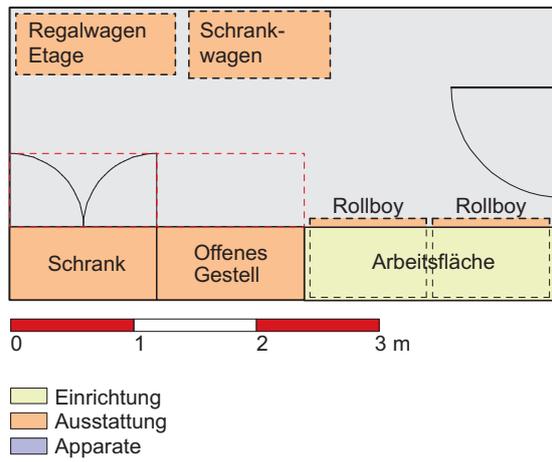
5.6.3 Etagenlager Hotellerie

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Das Etagenlager dient der Hotellerie als Unterstation für ihre Arbeit. Hier werden z. B. Betriebs-, Frottee- und Flachwäsche für die BewohnerInnen für die Verteilung bereitgestellt. Zudem werden die notwendigen Verbrauchsmaterialien wie WC-Papierrollen, Seife usw. bereitgehalten und die gereinigte Privatwäsche der BewohnerInnen vor der Verteilung im Wagen zwischengelagert. |
| Raumeinheit | Etagenlager Hotellerie |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Etageninfrastruktur Sekundärbezüge: Liftanlage, Hauptlager Hotellerie |
| Besonderes | Das Etagenlager Hotellerie kann räumlich mit dem Etagenlager Betreuung und Pflege kombiniert werden. |
| Ausbau | Das Etagenlager Hotellerie ist ein Etageninfrastrukturraum mit bescheidenem, robustem und vor allem pflegeleichtem Ausbau. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i> |
| Installationen | <p>Elektroinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einfachsteckdose bei Tür – Lichtsteuerung über Bewegungsmelder – Beleuchtung mit Nennwert 300 Lux <p>Sanitärinstallationen</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine |
| Einrichtung | Folgende Einrichtungen sind fest einzubauen: <ul style="list-style-type: none"> – Rollboy-Bahnhof für 2 Rollboys im Unterbau, mit Abdeckplatte als Arbeitsfläche, OK = + 1,10 m über fertig Boden |
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> – 1 Normschrank mit Doppelflügeltüre, abschliessbar, ca. H = 1,90 m 1,20 × 0,60 m – offenes Gestell für Wäsche, ca. H = 1,90 m 1,20 × 0,60 m – Standplatz für Etagenwagen mit Frischwäsche 1,30 × 0,50 m – Standplatz für Schrankrollwagen für Betriebswäsche; ca. H = 1,40 m, ca. 1,20 × 0,55 m |

Apparate

keine

Beispiel Etagenlager Hotellerie



5.6.4 Hauptlager Betreuung und Pflege

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Die Hauptlager Betreuung und Pflege bestehen aus einfachen, trockenen Lagerräumen, in denen betriebliche Vorräte, Geräte und Krankenmobilien gelagert werden. Aus diesen Vorräten werden die Etagenlager bestückt. |
| Raumeinheit | Hauptlager Betreuung und Pflege mit Krankenmobiliensbereich |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung, Liftanlage Sekundärbezüge: Etagenlager Betreuung und Pflege, Anlieferung |
| Besonderes | <p>Dieser Lagerraum kann im Untergeschoss liegen, wenn die Anlieferung über Lift oder Rampe gewährleistet ist. Die Waren werden auf Paletten geliefert, so dass der Raum mit Handhubwagen schwellen- und stufenlos erreicht werden muss. Der Raum muss trocken und entweder über eine Fensteröffnung oder mechanisch belüftet sein.</p> <p>Der Bereich der Krankenmobilien umfasst eine Fläche für das Einlagern von Pflegebetten, Rollstühlen, Rollatoren, Nachtstühlen und Nachttischen. Zudem hat es einfache Industriegestelle zum Einlagern von Gehhilfen, Nachttöpfen, WC-Aufsätzen usw.</p> <p>Der restliche Bereich umfasst Flächen für das Einlagern von Pflegematerial wie Beatmungsgeräte und Sauerstoffflaschen, Bahnenwagen, Paletten usw., zudem offene Industriegestelle für Verbrauchsmaterial.</p> |
| Ausbau | Schlicht, robust, funktional. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen – Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang – Beleuchtungskörper mit Nennwert 200 Lux, an Decke |
| Einrichtungen | Keine festen Einrichtungen |
| Ausstattung | Einfache Lagergestelle zum Einlagern von Material diverser Formen und Verpackungsarten. – Industriegestelle, ca. H = 1,90 m 1,0 × 0,50 m |
| Apparate | keine |

5.6.5 Hauptlager Hotellerie

| | |
|-----------------------|---|
| Funktion | Das Hauptlager Hotellerie ist ein einfacher, trockener Lagerraum, in dem betriebliche Vorräte an Verbrauchsmaterial, Reinigungsmitteln und -utensilien, -geräten, -maschinen und Wäsche zur Versorgung der Etagenlager gelagert werden. |
| Raumeinheit | Hauptlager Hotellerie Sinnvollerweise wird das Hauptlager in vier Räume oder Bereiche unterteilt: <ul style="list-style-type: none">– Verbrauchsmaterial/Reinigungs- und Waschmittel– Wäsche– Geschirr und Gastronomieutensilien– Haushalt-Dekoration |
| Raumbezüge | Primärbezüge: Erschliessung, Liftanlage Sekundärbezüge: Etagenlager Hotellerie, Anlieferung |
| Besonderes | Diese Lagerräume können im Untergeschoss liegen, wenn die Anlieferung über Lift oder Rampe gewährleistet ist. Die Waren werden auf Paletten geliefert, so dass der Raum mit Handhubwagen schwellen- und stufenlos erreicht werden muss. Der Raum muss trocken und entweder über eine Fensteröffnung oder mechanisch belüftet sein. Das Lager umfasst Flächen für Paletten mit hauswirtschaftlichem Verbrauchsmaterial (WC-Rollen usw.), zudem offene Industriegestelle für kleinere Verbrauchsmaterialbehälter. Der Raum muss so proportioniert sein, dass möglichst viele Laufmeter Industriegestelle mit ca. 0,50 m Tiefe entlang den Wänden und/oder freistehend in der Mitte des Raumes angeordnet werden können. |
| Ausbau | Schlicht, robust, funktional. <i>Siehe auch Kap. 1.4</i> |
| Installationen | Elektroinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Einfachsteckdose bei Eingang– Beleuchtungskörper mit Nennwert 200 Lux, an Decke– 1 Steckdose Typ 13 220 V/10 A Lüftungsinstallationen <ul style="list-style-type: none">– Bei geschlossenem Raum ist eine mechanische Entlüftung vorzusehen. |

| | |
|----------------------|--|
| Einrichtungen | Keine festen Einrichtungen |
| Ausstattung | Industriegestelle T = 0,50 m, Achsmass min. 1,0 m, ca. H = 1,90 m; Durchgangswege min. 1,0 m, optimal 1,20 m |
| Apparate | keine |



Alice Bänziger (80)

Hier habe ich alles: Mein vertrautes Grünau-Quartier. Mein schönes Zimmer. Kontakte, soviel ich mir wünsche. Feines Essen. Und völlige Freiheit. Solange ich noch kann, bin ich viel unterwegs: zu meiner Tochter und meinem Sohn, zu meinem Bruder in seinem Berner Oberländer Chalet, zu einer ehemaligen Schulkollegin – und komme immer gern zurück in meinen ‘Heimathafen’!

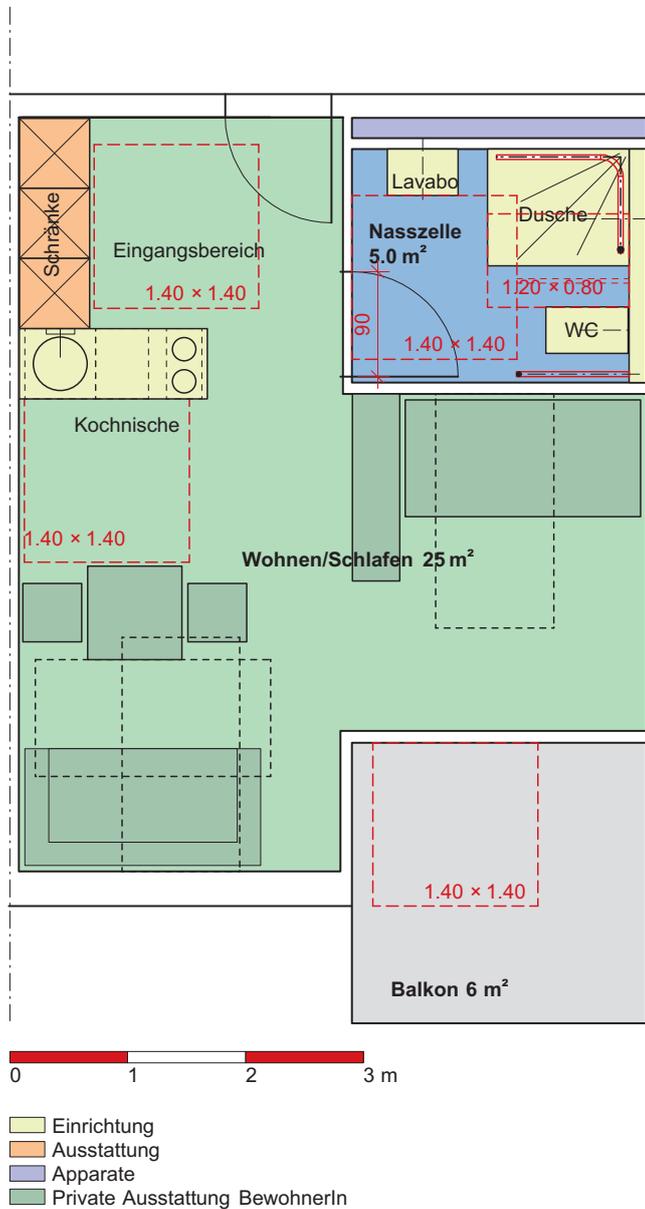
Altersheim Grünau

Die grosse Freiheit im grünen Westen!

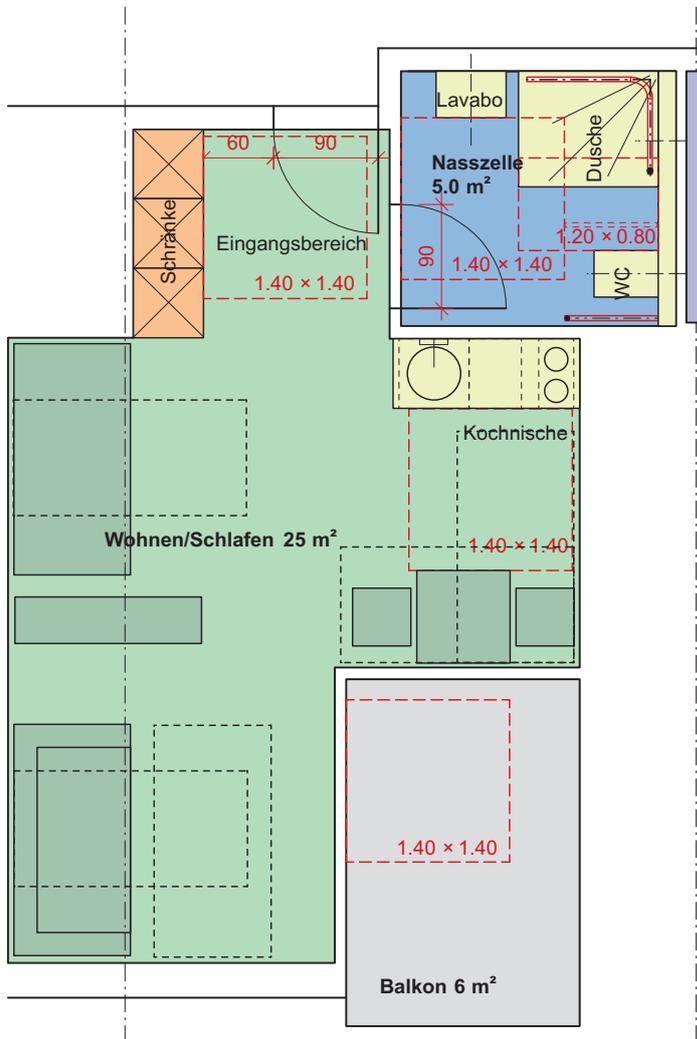
Auskunft nächste Heimführung Tel. 044 434 70 70

-
- 6.1 Beispiele Appartementgrundrisse
 - 6.2 Funktionsdiagramm Altersheim (Modellfall)
 - 6.3 Materialisierungsbeispiele
 - 6.4 Quellen/Weitere Angaben

6.1 Beispiele Apartmentgrundrisse

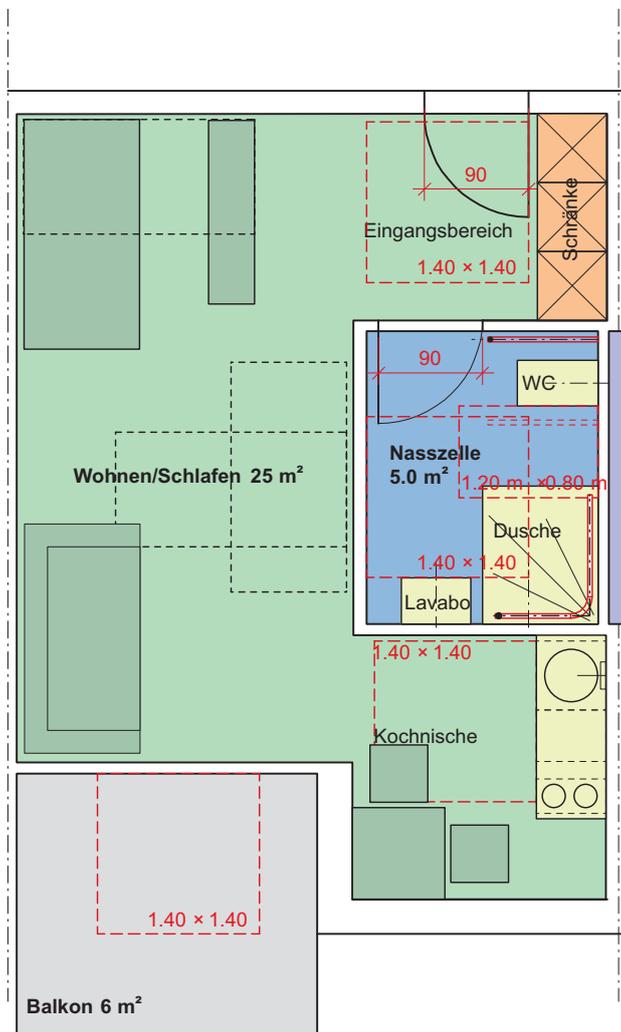


Dieses Beispiel zeigt einen einfachen Raster, der sich ohne weiteres (spiegelverkehrt) zu einer Doppelwohnung kombinieren lässt. Die Nischen erlauben diverse Möblierungskonzepte. So kann der Schlafbereich entweder im Anschluss an die Nasszelle (wie dargestellt) oder an die Fassade platziert werden. Die geringe Raumtiefe führt zu einem hellen Raum mit viel Tageslicht. Die Abluft der Küche wird über die Schränke zum Leitungsschacht der Nachbarwohnung geführt.



- Einrichtung
- Ausstattung
- Apparate
- Private Ausstattung BewohnerIn

Dieses Beispiel zeigt, wie ein Grundriss mit einem Versatz den Raum mit zusätzlichen Nischen gestaltet. Die Wohnungsgrundrisse sind linear, d. h. nicht gespiegelt angeordnet. Der Balkon ist als zurückgezogene Loggia gebildet. Auch hier kann entweder der Wohn- oder der Schlafbereich an die Fassade gelegt werden. Wird auf die Kochnische verzichtet, kann auch dieser Bereich zum Wohnen oder Schlafen genutzt werden. Der Kühlschrank bleibt jedoch in diesem Fall am Standort. Die Leitungsführung der Abluft von der Kochnische erfolgt über das WC in den Schacht.



- Einrichtung
- Ausstattung
- Apparate
- Private Ausstattung BewohnerIn

Dieses Beispiel zeigt wieder einen einfachen Raster, bei dem die Nasszelle zur Nischenbildung verwendet wird. Die Wohnungen können ohne weiteres als Doppelwohnung gespiegelt angeordnet werden. Dank der zurückgezogenen Loggia kann eine Kochnische mit Sitzbereich gestaltet werden. Falls die Kochnische nicht gewünscht ist, kann diese auch als Lese- oder Schlafnische verwendet werden. Der Fassadenbereich kann zum Wohnen und der hintere Bereich zum Schlafen verwendet werden (wie hier dargestellt) oder umgekehrt (für das Fernsehen z. B. von Vorteil). Hier ist der Leitungsschacht so angelegt, dass die Entlüftung der Küche direkt angeschlossen werden kann.

6.3 Materialisierungsbeispiele

Diese Materialisierungstabelle dient der Klärung genereller Fragen bezüglich Raum- und Materialeigenschaften und ist nicht als Vorgabe für das einzelne Projekt zu verstehen. Sie dient auch als Benchmark für die Ermittlung von Kostenkennzahlen. Die Materialisierung kann konzeptbedingt unter Rahmenbedingungen erweitert werden; möglichst durchgehende und homogene Bodenbeläge erleichtern die Reinigung und den Unterhalt. Dadurch sind gewisse Materialien (x) markiert. Diese sind nicht die erste Wahl, kommen jedoch konzeptbedingt in einem Gesamtzusammenhang in Frage.

Bemerkungen zur Materialisierungsliste:

| | |
|--------------------------|--|
| Natur-/Kunststein | Beide Steinarten sind nur in nicht-poröser Ausführung zu verwenden (entweder homogen oder versiegelt). |
| Linoleum | Bei Linoleum kommt nur ein werkseitig beschichtetes Produkt (z. B. Tarkett) in Frage. Gesprenkelte Ausführungen sind gegenüber Uni-Ausführungen aus reinigungstechnischen Gründen zu bevorzugen. |
| Parkett | Unter Parkett wird ein Bodenbelag aus massivem Holz verstanden (kein Laminat!). Dieses wird 8 bis 22 mm stark ausgeführt, vollflächig verklebt oder schwimmend verlegt (bei Instandsetzung). Je nach Einsatzort wird die Güteklasse I oder II (Wohnungen) bis III (Industrieparkett für Werkstätten) eingesetzt. Beim Leimen sowie beim Versiegeln ist auf ökologische Anliegen zu achten. |
| Keramikplatten | Bei der Keramikplatte müssen die Grösse der Platte und der Fugenanteil, d. h. die Fuge als Schmutzfänger einerseits und Garant der Rutschfestigkeit andererseits, gegeneinander abgewogen werden. Gesprenkelte Ausführungen sind gegenüber Uni-Ausführungen aus reinigungstechnischen Gründen zu bevorzugen. |
| Teppich | Als Teppich kommen je nach Einssatzbereich folgende in Frage: z. B. qualitativ hochwertiger Schlingenfloor, Kugeln, Floatex oder Nadelfilz. Beim Leimen ist auf ökologische Anliegen zu achten. Wegen der Behindertengängigkeit (Rollstuhl, Rollatoren) dürfen Teppiche die Laufrichtung weder hindern noch ablenken. |

| | |
|--------------------|--|
| Hartbeton | Beim Einsatz von Hartbeton ist unbedingt auf die Verhinderung von Rissen zu achten. Demzufolge sind Fugen vorzusehen, die Spannungen abbauen und Risse verhindern. Sie sind nur mit Tiefenimprägnierung ohne farbliche Veränderung auszuführen. Hartbeton ist in Räumen, in denen mit Lebensmitteln hantiert wird, nicht zulässig. |
| Mosaik | Mit «Mosaik» sind dekorative Wandbeläge gemeint, die eine besondere Gestaltung und Stimmung hervorrufen sollen. Kleine, einfarbige Oberflächen, wie sie in Nasszellen vorkommen, sind damit nicht gemeint! |
| Holz | Bei Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz ist darauf zu achten, dass keine Produkte verwendet werden, die Formaldehyd enthalten. Massivholz, je nach Einsatz akustisch gelocht, wird bevorzugt. |
| Fliessbelag | Bei Fliessbelägen werden je nach Raumnutzung unterschiedliche Anforderungen an das Material gestellt (wegen des Einsatzes von Desinfektionsmitteln, Entkalkern usw.), z. B. in Küchen (z. B. Epoxyharz) oder in WC-/Badeanlagen (z. B. Polyurethan oder Haltopex). Fliessbeläge sind konzeptbedingt einzusetzen. |
| Frei | Materialisierung freigegeben im Rahmen des architektonischen Konzeptes. |
| Sonstiges | Siehe Bemerkungen |

Beispiel Materialisierung Altersheim

Legende: x = Material geeignet (x) = Material geeignet unter Bedingungen, konzeptbedingt

| Kap. Raumbezeichnung | Boden | | | | | | | | | | | Wand | | | | | | | | | | | Decke | | | | | | Bemerkungen |
|--|----------|------------|-------|-------|----------------|-------------|---------|-----------|------------------|----------------|--------|-----------------|------|--------|----------------|-----------|------------|------|------------------|----------------|----------------|--------|-------|-----------|----------------|-----|-----|-----------------------|---------------------|
| | Kunstein | Naturstein | Linol | Parke | Keramikplatten | FlieBsboden | Teppich | Hartbeton | Sonstiges (Bem.) | Keramikplatten | Mosaik | Glasfasertapete | Holz | Abrieb | Roh gestrichen | Roh sicht | FlieBbelag | Frei | Abhängig: Metall | Abhängig: Holz | Abhängig: Gips | Abrieb | Gips | Weissputz | Roh gestrichen | Roh | | | |
| 1 Erschliessung und Nebenräume | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Windfang | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | B: Schmutzschleuse | |
| Treppenhäuser (geschlossen) | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | D/W: Akustik beachten | |
| Treppenhäuser (offen) | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | D/W: Akustik beachten | |
| Korridor Etage | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| Korridor Dienstleistungsbereich | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| Korridor Küchenbereich | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| Korridor Betreuung und Pflege | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| Korridor Verwaltung | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| Korridor Nebenräume (z.B. UG) | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| Putzräume | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| WC-Anlagen Personal/Gäste | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| 2 Individualbereich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 Apartments | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 Wohnen/Schlafen | | | (x) | x | x | (x) | | | | | x | | (x) | | | | | | | | | | x | | (x) | x | x | | |
| 2.1.2 Nasszelle | | | (x) | x | x | (x) | | | | | x | | (x) | | | | | | | | | | x | | (x) | x | x | | |
| 2.1.3 Eingangsbereich | | | (x) | x | x | (x) | | | | | x | | (x) | | | | | | | | | | x | | (x) | x | x | | |
| 2.2 Etageninfrastruktur | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2.1 Lounge | | | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | B: Schiffsboden | |
| 2.2.2 Etagenbad | | | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | |
| 2.2.3 Schuhputzraum | | | (x) | x | x | (x) | | | | | x | | (x) | | | | | | | | | | x | | (x) | x | x | | |
| 2.3 Ergänzungsräume Individualbereich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.3.1 Bibliothek | (x) | (x) | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | (x) | (x) | (x) | | |
| 2.3.2 Waschaton | | | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | (x) | (x) | (x) | | |
| 2.3.3 Aufbahrung | | | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | (x) | (x) | (x) | | |
| 2.4 Nebenräume | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Koffer-/Schrankraum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | x | D: Akustik beachten |
| Werkstatt BewohnerInnen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | x | x | |
| Raum der Stille | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | |

Beispiel Materialisierung Altersheim

Legende: x = Material geeignet (x) = Material geeignet unter Bedingungen, konzeptbedingt

| Kap. Raumbezeichnung | Wand | | | | | | | | | | | | | Decke | | | | | | Bemerkungen | | | | | | | | |
|---------------------------------|------------|------------|-------|---------|----------------|-------------|--------|-----------|------------------|----------------|--------|-----------------|------|--------|----------------|-----------|-------------|------|-------------------|-----------------|-----------------|--------|------|-----------|----------------|-----|-----------------------|-----------------------------|
| | Boden | | | | | | Wand | | | | | | | Decke | | | | | | | | | | | | | | |
| | Kunststein | Naturstein | Linol | Parkett | Keramikplatten | Fliessboden | Tepich | Hardbeton | Sonstiges (Bem.) | Keramikplatten | Mosaik | Glasfasertapete | Holz | Abrieb | Roh gestrichen | Roh sicht | Fliessbelag | Frei | Abgehängt: Metall | Abgehängt: Holz | Abgehängt: Gips | Abrieb | Gips | Weissputz | Roh gestrichen | Roh | | |
| 3 Dienstleistungsbereich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 Lobby/Empfang | x | | | (x) | (x) | | | | | | | (x) | | x | x | x | | x | x | x | x | x | x | x | (x) | x | D/W: Akustik beachten | |
| 3.2 Aktivierung | | | | x | x | | | | (x) | | | (x) | x | x | x | | | | | | | | | | | | | B: Turnhallenboden |
| 3.3 Physiotherapie | | | | x | x | | | | | | | | x | x | x | | | | | | | | | | | | | D: Akustik beachten |
| 3.4 Wellnessraum | | | | x | x | | | | (x) | | | | x | x | x | | | | | | | | | | | | | B: Turnhallenboden |
| 3.5 Fitnessraum | | | | x | x | | | | (x) | | | | x | x | x | | | | | | | | | | | | | |
| 3.6 Coiffure/Fusspflege | | | | x | x | | | | (x) | | | | x | x | x | | | | | | | | | | | | | |
| 3.7 Nebenräume | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Garderobe Fitness/Wellness | x | x | | x | x | | | | | | | | | x | x | | | | | | | | | | | | | D: Akustik beachten |
| Fumoir | x | x | | (x) | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D/W: Akustik beachten |
| 4 Hotellerie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 Restaurant | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D/W: Akustik beachten |
| 4.2 Mehrzweckraum | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D/W: Akustik beachten |
| 4.3 Küche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.3.1 Produktionsküche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D: Akustik beachten |
| 4.3.2 Lager und Logistik | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anlieferung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lager Food | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lager Non-Food | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lager Gebinde | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lager Entsorgung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kühl-/Tiefkühlizelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Büro Küche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | B, W, D: Zellenkonstruktion |
| Nebenräume Küche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Garderobe Küchenpersonal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WC Küchenpersonal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Putzraum Küche | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.4 Lingerie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wäscherei | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D: Akustik beachten |
| Verarbeitung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | D: Akustik beachten |
| Trockenraum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Waschmittelager | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Beispiel Materialisierung Altersheim

Legende: x = Material geeignet (x) = Material geeignet unter Bedingungen, konzeptbedingt

| Kap. Raumbezeichnung | Boden | | | | | | | | | | | Wand | | | | | | | | | | | Decke | | | | | | Bemerkungen |
|------------------------------------|----------|------------|-------|---------|----------------|------------|--------|---------|------------------|----------------|--------|-----------------|------|--------|----------------|-----------|------------|------|-----------------|---------------|---------------|--------|-------|-----------|----------------|-----|--|--|-------------|
| | Kunstein | Naturstein | Linol | Parrett | Keramikplatten | Fliesboden | Tepich | Harbton | Sonstiges (Bem.) | Keramikplatten | Mosaik | Glasfasertapete | Holz | Abrieb | Roh gestrichen | Roh sicht | Fliesbelag | Frei | Abhängt: Metall | Abhängt: Holz | Abhängt: Gips | Abrieb | Gips | Weissputz | Roh gestrichen | Roh | | | |
| 5 Betriebsbereich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 Verwaltungsbereich | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.1 Büro Heimleitung | (x) | (x) | (x) | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.2 Büro Sekretariat | (x) | (x) | (x) | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.3 Büro Leitung Hotellerie | (x) | (x) | (x) | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.4 Besprechungszimmer | (x) | (x) | (x) | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.5 Weitere Büros | (x) | (x) | (x) | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 Betreuung und Pflege | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2.1 Büro Leitung B&P | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2.2 Arbeitszimmer B&P | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2.3 Stationszimmer | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2.4 Tagesstruktur | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3 Personalräume | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.1 Personalesraum | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.2 Personalgarderobe | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.3 Personalruheraum | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.4 Technischer Dienst | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lager und Gerätrräume | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Containerraum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Haustechnikräume | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.4.1 Werkstatt/Büro Techn. Dienst | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5 Nebenräume und Lager | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5.1 Steckbeckenraum | | | x | (x) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5.2 Etagenlager B&P | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5.3 Etagenlager Hotellerie | | | x | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5.4 Hauptlager B&P | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5.5 Hauptlager Hotellerie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

6.4 Quellen/Weitere Angaben

Texte/Dokumentationen

- Merkblätter der Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen:
 - Norm SN 521 500 Behindertengerechtes Bauen
 - Hotels, Restaurants, Ferienwohnungen, Eric Bertels und Joe A. Manser
 - Merkblatt 6/91 Rollstuhlgerechte Möblierung
 - Merkblatt 7/95 Rollstuhlgängigkeit bei Sonderbauten
 - Merkblatt 2/96 Behindertengerechte Aufzugsanlagen

- Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz (ArGV 3)

- Merkblätter des Bundesamtes für Unfallverhütung (BfU)
 - Merkblatt für Bodenbeläge
 - Treppenanlagen in öffentlichen Bauten

- EKAS (Eidgenössische Koordinationsstelle für Arbeitssicherheit)

- Fachstelle Nachhaltiges Bauen: Dokumentation «Bauen & Ökologie», Hochbaudepartement

- Hygieneverordnung des EDI

- Lebensmittel- und Gebrauchsgegenständeverordnung

- Richtlinien Gebäudetechnik der Fachstelle Energie- und Gebäudetechnik

- Lösungsansätze für die Kommunikationsanlagen in den Altersheimen der Stadt Zürich, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2006

- Handbuch Sicherheit Altersheime, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich, 2005

- Sicherheitsanlagen: «Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in Hochbauten der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich», 2007
Kap. 6.6: Schliess- und Zutrittskonzept Altersheime

- Richtlinien für Kommunikationsverkabelung, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich und Organisation und Informatik der Stadt Zürich, 2004

- Richtlinien für Kommunikationsräume, Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich und Organisation und Informatik der Stadt Zürich, 2004

Websites

- «Zürich baut – gut und günstig!»
www.stadt-zuerich.ch/internet/zuerichbaut/home.html
- Download Richtlinien Gebäudetechnik
www.stadt-zuerich.ch/internet/hbd/home/beraten/fachstellen/energie_gebaeudetechnik.html
- www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen
- www.stadt-zuerich.ch/altersheime

