

BROCHURE SYNTHETIQUE



EHPAD La Houssais

Etablissement médico-Social



Mai 2024

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY
Tel: 02 37 51 13 27
gdeco@gdeco.fr

**Brochure
synthétique**

Table des matières

1	Carte d'identité de l'opération	2
1.1	Caractéristiques de l'opération	2
1.2	Notice architecturale et fonctionnelle	3
1.3	Caractéristiques et répartition des différents secteurs d'activités.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Niveau RDC.....	8
2.4	Niveau R+1	9
2.5	Niveau R+2	10
2.6	Niveau R+3	11

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : La HOUSSAIS

Dénomination :

Surface générale SDO : 5 197.38 m²

Opération neuve : 100 %

Phasage : 3

Mode de dévolution : Groupement

Programmiste : AIGUILLON Construction

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : ARS

Bureau d'études structure :

Bureau d'études technique : AGIS

Bureau de contrôle : **VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **VERITAS**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Trois entités occuperont le terrain :

- L'EHPAD de 83 lits réalisés sur 4 niveaux (RDC+3 étages), en construction neuve
- La résidence sociale de 32 chambres, sur 3 niveaux (RDC+2étages), en construction existante
- Trois immeubles de logements sociaux de 3, 6 et 6 logements, de hauteur variable (R+ attique, R+1attique, R+2 niveaux + attique), en construction neuves

L'EHPAD est réalisé avec un volume compact. La nouvelle construction sera entourée au Sud, rue de la Classerie par un immeuble de logements existants en R+5, à l'Est, rue Maurice Jouard par un groupe scolaire récemment construit en RDC, à l'Ouest, par le bâtiment existant qui abritera la résidence sociale, au Nord par un parking. Ce parking créera un espace tampon vis-à-vis des parcelles de maison situées au Nord.

Le nouvel EHPAD s'organise autour d'un patio central. Le RDC accueille le hall, l'administration, les locaux de vie, les locaux logistiques et une unité fermée de 12 lits. Les étages accueillent les chambres des résidents, des locaux d'accompagnements et la salle de restauration.

Le volume de l'EHPAD est fragmenté verticalement et horizontalement en façade par des fentes et des débords de volumes. La position des fenêtres et des matériaux de façade accompagne cette fragmentation du volume.

Les équipements techniques de ventilation sont dissimulés dans un volume haut en saillie au-dessus du R+3.

Les accès principaux de l'EHPAD se situent rue Maurice Jouard : un accès piéton, et plus au Nord, un accès vélo et voiture. Au Sud, rue de la Classerie, un accès est créé pour les véhicules de livraison.

Une petite construction en simple RDC est construite au Nord du terrain, abritant un groupe électrogène et un transformateur. Un auvent adossé à cette construction permet de protéger les vélos.

1.2.2 LIMITE DE TERRAIN

Au Nord, le muret, le grillage et la haie existante en limite parcellaire vis-à-vis des pavillons mitoyens sont maintenus en place.

Un muret de 40 cm de hauteur surmonté d'une grille de 1 m de hauteur viendra clore les terrains de l'EHPAD et de la résidence sociale vis-à-vis de l'espace public.

Un mur plein viendra clore l'aire de livraison de l'EHPAD rue de la Classerie

Une clôture de 1.40 m de hauteur doublée d'une haie est prévue entre les immeubles de logements et l'espace public.

Les trois entités, EHPAD, résidence sociale et logements seront séparées par des clôtures grillagées, doublées de haies.

1.2.3 CHOIX ARCHITECTURALES

- ❖ L'EHPAD présente un sous-bassement habillé de pierres sombres (de type schiste), scellé sur la hauteur du RDC et partiellement sur la hauteur du R+1.
- ❖ Les façades des étages supérieurs seront enduites de couleur blanche. Des « cadres » de couleur blanches redécoupent ces façades par sous ensemble. A l'intérieur de ces cadres, les façades sont habillées d'un parement métallique doré posé mécaniquement en écaille.
- ❖ Ce parement habille aussi partiellement certains volumes du RDC. Les menuiseries sont en aluminium laqué de couleur grise. Des petits garde-corps vitrés sont placés en allège des fenêtres des chambres. Des garde-corps vitrés longent les terrasse et balcons.
- ❖ Les façades du patio sont enduites de couleur blanche.
- ❖ Les toitures seront du type toiture-terrasse, bordées par des hardes-corps plain d'une hauteur de 1M. L'abri vélo forme un auvent avec des poteaux métalliques et une couverture métallique. La construction technique abritant le groupe électrogène et le transformateur seront enduits de couleur blanche

1.2.4 ESPACES LIBRES

L'EHPAD est bordé par des jardins. A l'Ouest, un jardin clos par un grillage est aménagé pour l'unité fermée. La clôture est bordée de haies et de massifs paysagés. Un cheminement en béton balayé, des bancs, des arbres et massifs plantés agrémentent ce jardin. A l'Est, un jardin est aménagé en lieu de promenade pour les résidents. Des chemins et de placettes en béton balayé accompagnés de bancs sont aménagés autour de l'entrée de l'établissement. Des arbres, haies et massifs paysagés bordent ces chemins. Le patio est aménagé en placette avec des parterres plantés. Le parking au nord est bordé de pelouse et d'arbres

1.2.5 ACCES

Pour l'EHPAD, trois accès sont créés.

1. Un accès au parking
2. Un accès à l'aire de livraison par des portails coulissants
3. Un accès piéton par un portillon est créé vers l'entrée de l'EHPAD

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- MS – Espace privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces administratif
- MS – Logistique médico technique
- MS – Logistique Hôtelière et technique
- MS – Circulations Générales
- MS – Locaux technique

Niveau R+1 :

- MS – Espace privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espace administratif
- MS – Logistique médico technique
- MS – Logistique Hôtelière et technique
- MS – Circulations générales

Niveau R+2 :

- MS – Espace privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espace de convivialité – Vie sociales
- MS – Espace thérapeutiques et d'accompagnement
- MS – Circulations

Niveau R+3 :

- MS – Espace privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espace de convivialité – Vie sociales
- MS – Espace thérapeutiques et d'accompagnement
- MS – Circulations

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

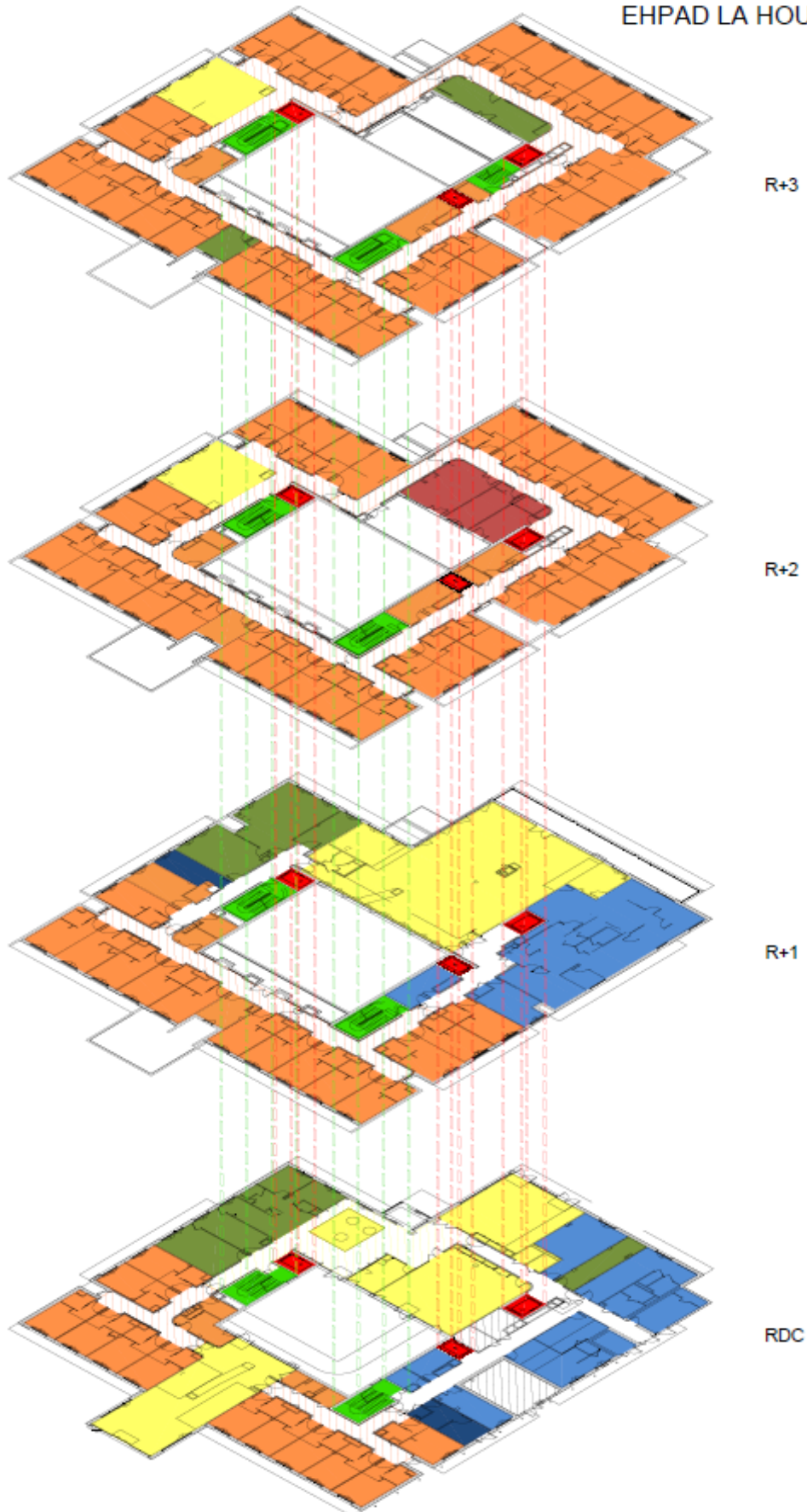
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		255 - 145 - 71
	MS - Locaux supports associés	Comprend les locaux supports nécessaires au fonctionnement de l'unité de vie : Poste de soins / stockage relais / petit matériel, Buanderie / réserve / office support / logistique propre et sale, entretien des familles, Salle de bains commune,...		247 - 150 - 70
	MS - Espaces de convivialité - Vie Sociales	Comprend les espaces de convivialité et de vie sociale. Les locaux peuvent être au niveau des unités de vie et/ou communs à l'ensemble de l'établissement, ils comprennent : salle à manger, cuisine thérapeutique, salon, lieu de culte, lieu multiconfessionnel, coiffeur, esthéticienne,...		255 - 255 - 102
	MS - Accueil de jour	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement de l'accueil de jour		247 - 150 - 70
	MS - PASA	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement du PASA		255 - 255 - 102
MS - Espaces thérapeutiques	MS - Espaces thérapeutiques et d'accompagnement	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau ; kinésithérapie, ergothérapie, bainéothérapie, Espace snowtélén, Pôle soins : médecin, cadre,.... Consultations - Consultations spécialisées - Consultations avancées (psycho ...). Zone de prévention, d'éducation et de rééducation		192 - 80 - 77
MS - Espaces administratif et logistique (Support)	MS - Espace administratif	Comprend les locaux suivants : Bureaux / accueil, salles de réunions, détente, locaux IRP, ... et archives		118 - 147 - 60
	MS - Espace logistique	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique industrielle et technique	Comprend les locaux associés aux fonctions suivantes : Cuisine centrale (Unité Centrale de Production), Office relais, Blanchisserie / Lingerie, Réserves centrales / Stockage, Locaux logistiques propres et sale (déchets, ménage), Atelier technique - Entretien - Maintenance. Il s'agit des fonctions qui sont centralisées au niveau d'un espace logistique commun.		83 - 141 - 213
Circulations Générales	MS - Circulations générales	Les circulations générales comprennent les circulations communes et le hall d'accueil et toutes les circulations desservant plus de deux secteurs fonctionnels.		255 - 255 - 255
Locaux Techniques	MS - Locaux techniques	Locaux techniques		

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patis
MS - Terrains

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

EHPAD LA HOUSSAIS



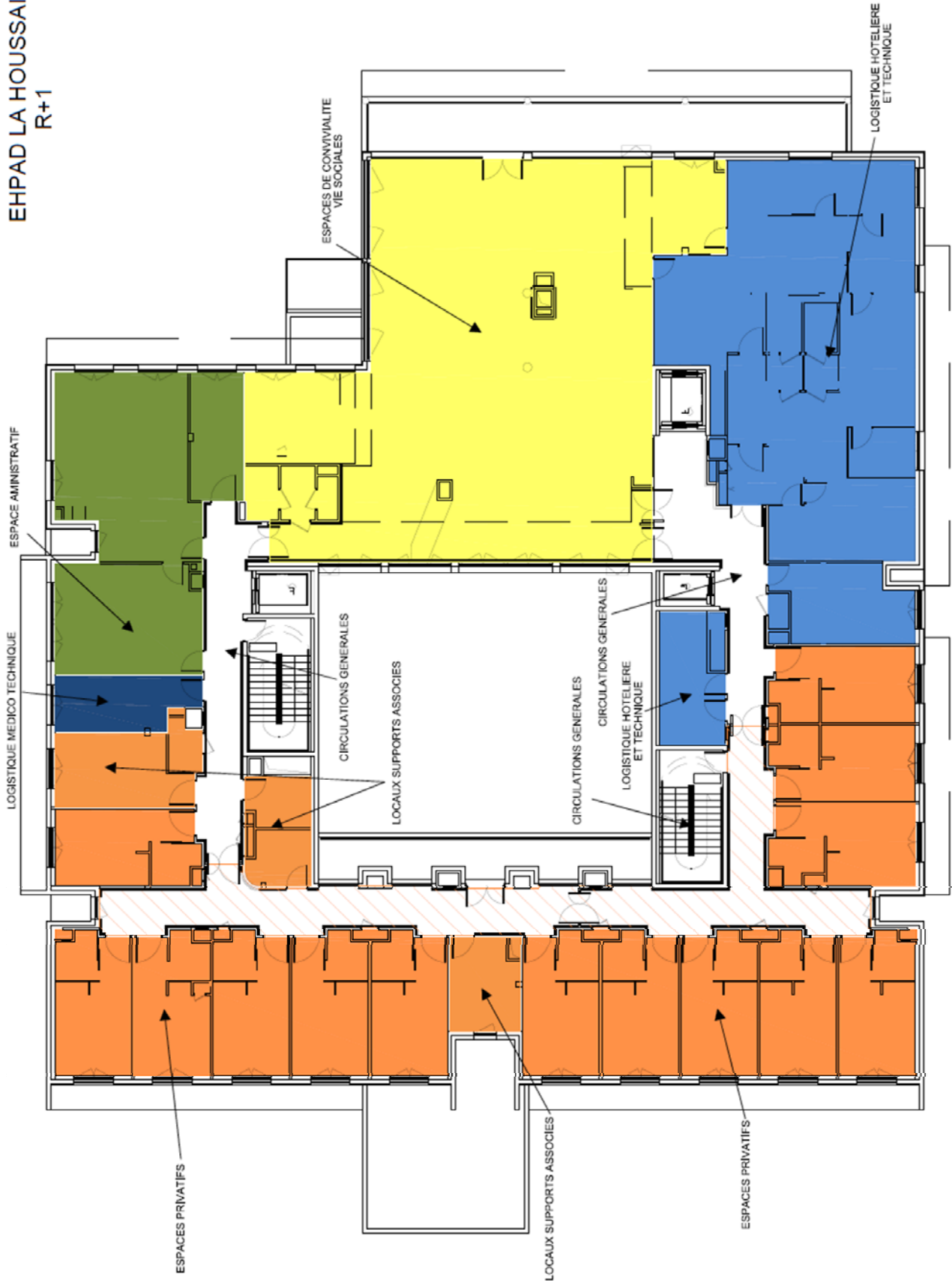
2.3 NIVEAU RDC

EHPAD LA HOUSSAIS
RDC



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD LA HOUSSAIS
R+1



2.5 NIVEAU R+2

EHPAD LA HOUSSAIS
R+2



2.6 NIVEAU R+3

EHPAD LA HOUSSAIS
R+3

