

# BROCHURE Synthétique



## EHPAD SAINT VIT

**Etablissement médico-Social**



Juillet 2024

**Brochure Synthétique**

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY

Tel: 02 37 51 13 27

[gdeco@gdeco.fr](mailto:gdeco@gdeco.fr)

## Table des matières

1	Carte d'identité de l'opération .....	3
1.1	Caractéristiques de l'opération .....	3
1.2	Notice architecturale et fonctionnelle .....	4
1.3	Caractéristiques et répartition des différents secteurs d'activités.....	7
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	8
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	8
2.2	Axonométrie.....	9
2.3	Niveau R-1 .....	10
2.4	Niveau Rdc.....	11
2.5	Niveau R+1 .....	12

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : Saint Vit

Dénomination :

Surface générale SDO : 6 225.25 m<sup>2</sup>

Opération neuve : Oui

Phasage : 1

Mode de dévolution : Entreprise Générale

Programmiste : NC

AMO / Conducteur d'opération : Interne

Architectes : ART et associés

Bureau d'études structure : **FDI**

Bureau d'études technique : ENEBAT

Bureau de contrôle : **APAVE**

Coordonnateur Sécurité : **SPS APAVE**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le terrain se situe à l'angle des rues de la Combe du four et du chemin de Berthelange, sur une grande parcelle toute en longueur avec un dénivelé d'environ 4 m entre la rue et le bas du terrain. Le terrain est seulement engazonné, pas d'arbre ni de construction. Une clôture ainsi qu'une haie dense longe la limite Sud-est. Ce terrain se situe dans une zone où va être construit une école au Sud-ouest de la parcelle. A part cet équipement public, les autres constructions sont essentiellement des maisons, et quelques bâtiments industriels au Sud-est. Les réseaux sont présents sur les rues bordant notre parcelle.

Le projet consiste à construire un EHPAD de 79 lits, comprenant 3 services. De fait nous devons nous déployer sur le terrain afin de pouvoir offrir un maximum de service au rez de chaussée. Le bâtiment est donc conçu avec plusieurs volumes, que l'on peut deviner en façade et qui assemblés permettront de créer 2 jardins patio, un au Sud-est et un au Nord-ouest.

Le long de la rue de la combe de four, on retrouve un volume d'un seul niveau, couvert d'une toiture composée de plusieurs pans créant ainsi une dimension « domestique » à ce corps de bâtiment.

Ce bâtiment reçoit l'unité protégée (18 chambres) qui se déploie aussi dans une aile perpendiculaire qui sera sur pilotis du fait de la déclivité du terrain. Ce bâtiment aura un jardin de déambulation accessible depuis la partie chambre et depuis la terrasse. Le volume central dans la continuité du précédent est occupé par l'administration, le PASA et l'accueil de jour. Un balcon extérieur présent sur la façade Sud-est prolonge l'espace commun/hall.

La 1ère unité d'EHPAD conçue dans le prolongement du pôle administratif est composée d'un volume central et de 2 volumes perpendiculaires. La façade Nord-ouest est de plein pied tandis que la façade Sud-est se situe au 1er étage sur le rez de chaussée bas occupée par la logistique et une grande salle. Un étage est prévu sur ce volume, permettant ainsi de créer une unité de 31 lits.

### 1.2.2 LES LIMITES DE TERRAINS

Limite Nord-Ouest : Le bâtiment est construit parallèlement à la rue de la combe du four, à minimum 6 m. Un talus planté d'arbustes permet de faire la transition entre la voirie et les espaces privatifs des résidents. Une clôture est présente à l'ouest pour la sécurité des patients.

Limite Sud-Ouest : C'est la limite avec le parking mutualisé et la voirie qui permet de desservir les habitations situées de part et d'autre du projet. Une clôture et une haie seront mises en place sur cette limite. Le bâtiment est à environ 20 m.

Limite Sud-Est : C'est la limite basse du terrain avec à proximité les bâtiments industriels et la haie dense ainsi que la clôture. Notre bâtiment est construit à minimum de 10 m de cette limite. Les parkings du personnel seront en limite.

Limite Nord-Est : Limite avec la rue du chemin de Berthelange, où va se situer l'accès « logistique » et personnel, le terrain étant en pente, le bâtiment est donc un peu enterré et le point le plus proche est à environ 10 m. Des végétaux seront prévus sur cette limite.

### 1.2.3 MATERIAUX

Le bâtiment construit en béton sera donc peint en STO avec une couleur argile très clair 79308C1, pour rester proche des habitations et bâtiment environnants.

Les 2 volumes qui sont parallèles à la rue de la combe du four seront différents, afin de se rapprocher du vocabulaire architectural de l'école qui sera construite à côté ; le volume de l'unité protégée sera couvert d'une toiture, plusieurs pans en Mauka line de chez Arcelor Mittal couleur grey 8737 avec certaines parties en bardage en composite claire-voie de chez Neowood, de couleur Teck. La partie centrale de l'unité 1, sera aussi sur 2 façades couvertes d'un bardage Neowood, avec une découpe en partie supérieure qui rappelle les pans de toiture. Les 2 escaliers de secours seront en bardage verticale RAL7006 ainsi que toutes les serrureries.

Les menuiseries extérieures seront en PVC RAL 7006.

### 1.2.4 ESPACES LIBRES

La forme du bâtiment nous permet de créer différents espaces de déambulation, au centre des bâtiments et avec des orientations différentes. L'espace extérieur de l'unité protégée sera clos avec une clôture rigide H160 doublée d'une haie composée de troène de Californie, lilas blancs et violets et spirée du Japon.

Une allée en béton balayé serpente dans l'espace vert qui sera planté de 5 arbres à hautes tiges (ginkgo biloba, Erable pourpre, charme, un cerisier fleuri) et 6 lilas seront plantées le long de la clôture à l'intérieur du terrain. En contrebas on retrouve un cheminement, au milieu d'une prairie, planté de 6 arbres (pommiers, arbres fruitiers et érables).

Dans le patio situé au Sud-est, une terrasse est prévue dans le prolongement de la grande salle, ainsi qu'un cheminement et une haie variée, des 4 lilas ainsi qu'un magnolia et un tilleul sont prévus dans cet espace. Le jardin patio collé à la rue de la combe du four, a une forme plus géométrique, comprenant des cheminements et des terrasses en béton balayé, avec des espaces verts plantés d'arbres à haute tige de type ginkgo biloba, magnolia, cerisier fleuri, pommier, sorbier, érable, un jardin thérapeutique sera prévu dans cet espace.

Le long des chambres, un espace vert est prévu de planter des arbustes de type céanothes blanc et violet. Le long de la rue de la combe du four, on retrouve des séquences d'arbustes et entre 2, des couvre sols fleuris.

Le long de la rue de Berthelange, on retrouve 2 érables et un cerisier fleuri.

Le parking salarié sera planté d'érables, les stationnements seront en matériaux drainant et la circulation en enrobé

### 1.2.5 ACCES

2 accès seront possible pour cet établissement, le premier réservé aux personnels et à la « logistique » se situe rue du chemin de Berthelange, il permet de desservir un parking de 24 places réservées aux personnels et de livrer la cuisine. Cet accès sera en enrobé, et les places de stationnement en matériaux drainant. Le 2ème accès se situe rue de la combe du four et permet d'accéder au hall de l'établissement et nous avons prévu 5 stationnements dont 3 réservés aux personnes à mobilité réduite, cet accès sera donc enrobé, ainsi que les places de stationnement.

25 places mutualisées sont prévues pour les visiteurs le long de la rue qui sera créé entre l'école et l'EHPAD.

Le bâtiment est raccordé aux divers réseaux présents rue du chemin de Berthelange. Concernant les eaux pluviales nous attendons l'étude de sol afin de savoir si on peut les infiltrer sur le terrain, donc en attendant nous avons prévu une cuve enterrée d'environ 45 m<sup>3</sup>. Concernant les déchets la mutualité qui gère l'établissement fait appel à un prestataire extérieur pour le ramassage des déchets.

### 1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

#### Niveau RDJ :

- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

#### Niveau RDC :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Accueil de jour
- PASA
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

#### Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales
- Locaux techniques

## 2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

### 2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

**scimes**  
Liste des secteurs fonctionnels  
Opérations "Médico-social"

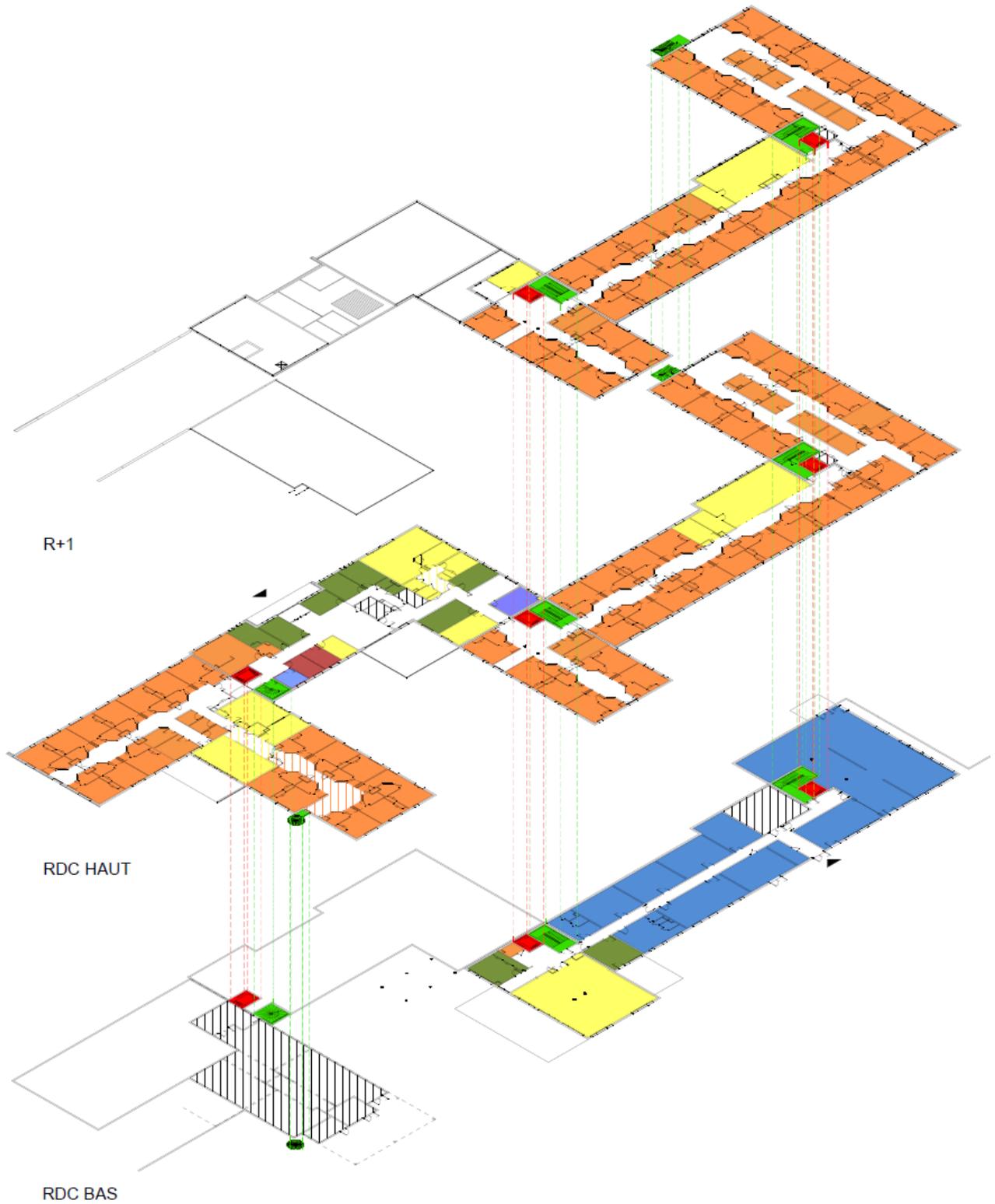
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 rééducationnels	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, bainéothérapie, Espace spa/etelen, 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
		Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique générale 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 - Parc  
MS - Terrasse

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

EHPAD SAINT VIT



2.3 NIVEAU R-1

EHPAD SAINT VIT  
RDC BAS



2.4 NIVEAU RDC

EHPAD SAINT VIT  
RDC HAUT



EHPAD SAINT VIT  
R+1

