

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



Construction/Réhabilitation EHPAD RESIDENCE VAL FLEURI

Etablissement médico-Social

DECEMBRE 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 R-1 (Sous-sol)	8
2.4	Niveau Rdc	9
2.5	Niveau R+1	10
2.6	Niveau R+2	11
2.7	Niveau R+3	12
2.8	Niveau Toiture	13

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **RESIDENCE VAL FLEURI**

Dénomination : **Construction et Réhabilitation**

Surface générale SDO : **5083,33 m²**

Opération neuve : **Neuf & Rénovation**

Phasage : **OUI : 3**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste : **GERONTIM**

AMO / Conducteur d'opération : **AVEYRON HABITAT**

Architectes : **COCO ARCHITECTE**

Bureau d'études structure : **OCTE**

Bureau d'études technique : **OCTE**

Bureau de contrôle : **VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **ELYFEC**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet est situé dans le village de Clairvaux d'Aveyron (Région Occitanie). Il est implanté dans le centre du bourg. Le projet a pour objectif la création d'une extension et la rénovation de l'existant.

L'extension est implantée perpendiculairement au bâtiment existant de l'EHPAD, de manière à offrir un espace suffisant entre « La Grange » et la nouvelle extension. Cela permet de créer une cour anglaise et un parking pour le personnel. Le mur de soutènement existant de la cour de service est prolongé jusqu'au jardin, mettant ainsi en perspective l'extension depuis le village.

Pour amener de la lumière au cœur de l'établissement et dans les circulations centrales, des terrasses formant des patios rythment le volume bâti. Les chambres sont toutes placées sur les façades longues Est et Ouest, offrant soit une vue sur le jardin intérieur de l'EHPAD, soit sur la cour anglaise côté parking.

L'existant et l'extension sont reliés par une galerie, créant une transition entre le jardin à la française et le nouvel ensemble. Cette galerie assure une continuité du parcours piéton, depuis le hall d'entrée côté village jusqu'à la nouvelle extension, en passant par le cœur de l'EHPAD.

Le kiosque est situé à proximité du parvis extérieur, qui surplombe le jardin à la française et est dédié aux activités extérieures. L'accès au kiosque se fait par le parvis, puis par le jardin existant.

Le projet comprend deux axes principaux : la restructuration partielle du bâtiment principal et la création de l'extension côté jardin. La restructuration de l'existant implique la reprise des éléments suivants :

- Redéfinition de l'espace d'accueil, notamment du hall d'entrée, avec la mise en place d'une table d'accueil, facilitant l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- Mise en conformité des salles d'eau des habitations.
- Dédoublage et agrandissement de certaines chambres aux niveaux R+1 et R+2.
- Installation de vestiaires et sanitaires pour le personnel au R+3.

1.2.2 LES LIMITES DE TERRAINS

Limite Nord : La zone de travaux est délimitée par l'avenue de la Tour, où se trouve l'entrée principale de l'EHPAD.

Limite Sud : Le terrain est bordé par le ruisseau Saint-Barthélémy, situé au sud de la parcelle. Un jardin à la française et un kiosque sont présent au sud du bâtiment actuel et de la future construction.

Limite Ouest : La zone des travaux est délimitée par le Chemin des Hortes, qui longe la parcelle à l'ouest.

Limite Est : Les travaux se limitent à la chapelle Saint-Joseph, qui est annexée au bâtiment existant.

1.2.3 MATERIAUX

La typologie architecturale et les matériaux s'inspirent directement des bâtiments voisins, avec des toitures en ardoise et des façades en grès rouge. Les façades de la nouvelle extension sont calepinées pour reproduire le rythme irrégulier des pierres locales à une échelle plus grande. Ce même jeu d'échelle se retrouve sur la toiture : des facettes triangulaires couvertes d'ardoises réinterprètent les toitures voisines. Bien que leur forme soit identique à celles des bâtiments existants, elles sont légèrement agrandies pour s'adapter à l'échelle du nouveau bâtiment. La distribution des ouvertures est rythmée et ordonnée, tout en respectant l'alignement des ouvertures du bâtiment existant.

1.2.4 ESPACES LIBRES

L'implantation de l'extension perpendiculairement au bâtiment existant de l'EHPAD permet de créer une cour anglaise et un parking pour le personnel.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2

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

Niveau R+3

- Espaces privés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Logistique médico technique
- 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"

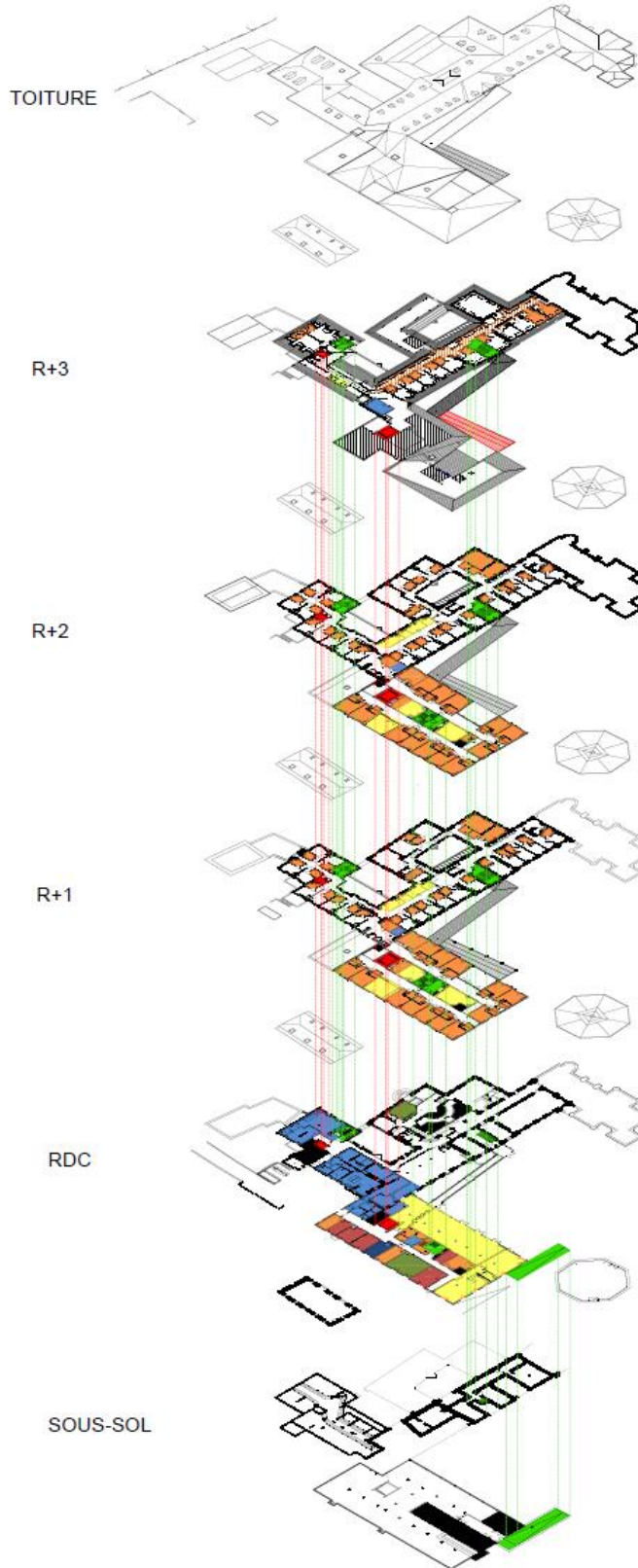
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 d'accompagnement	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, balnéothérapie. Espace snoezelen, 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 - Logistique médico-technique	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique hôtelière 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		
Parkings	Parkings	Parkings		255 - 255 - 255

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patios
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

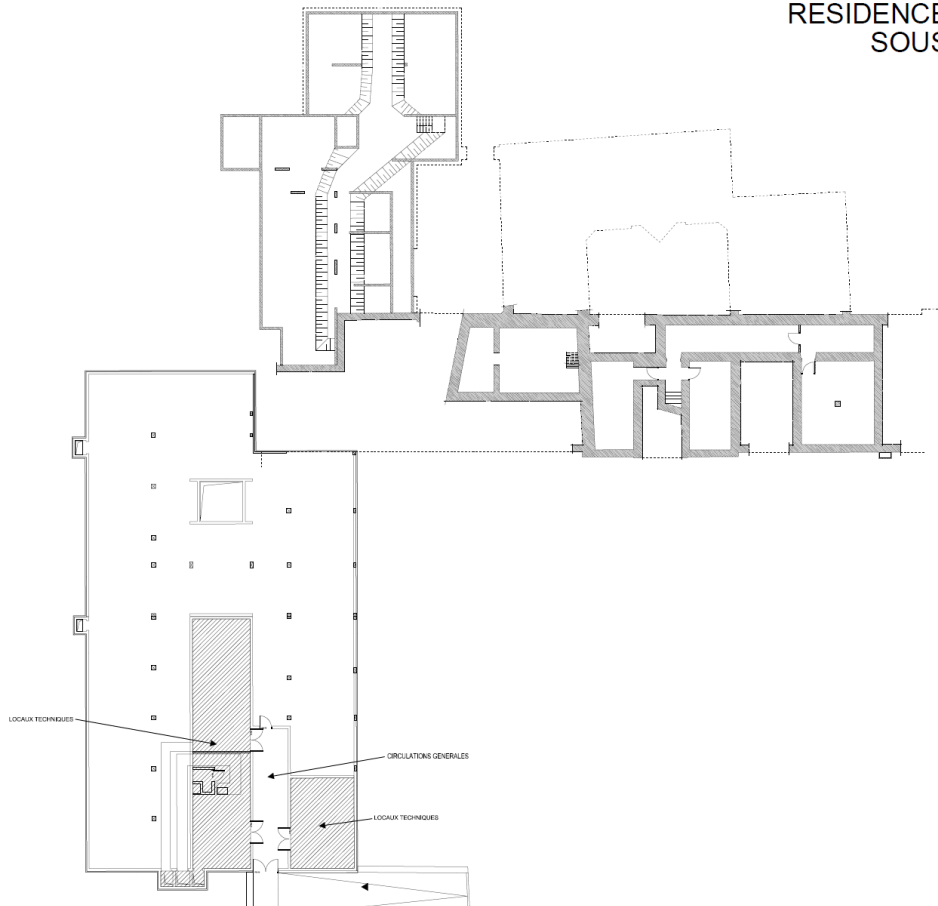
2.2 AXONOMETRIE

RESIDENCE VAL FLEURI



2.3 NIVEAU R-1 (SOUS-SOL)

RESIDENCE VAL FLEURI
SOUS-SOL



2.4 NIVEAU RDC



2.5 NIVEAU R+1



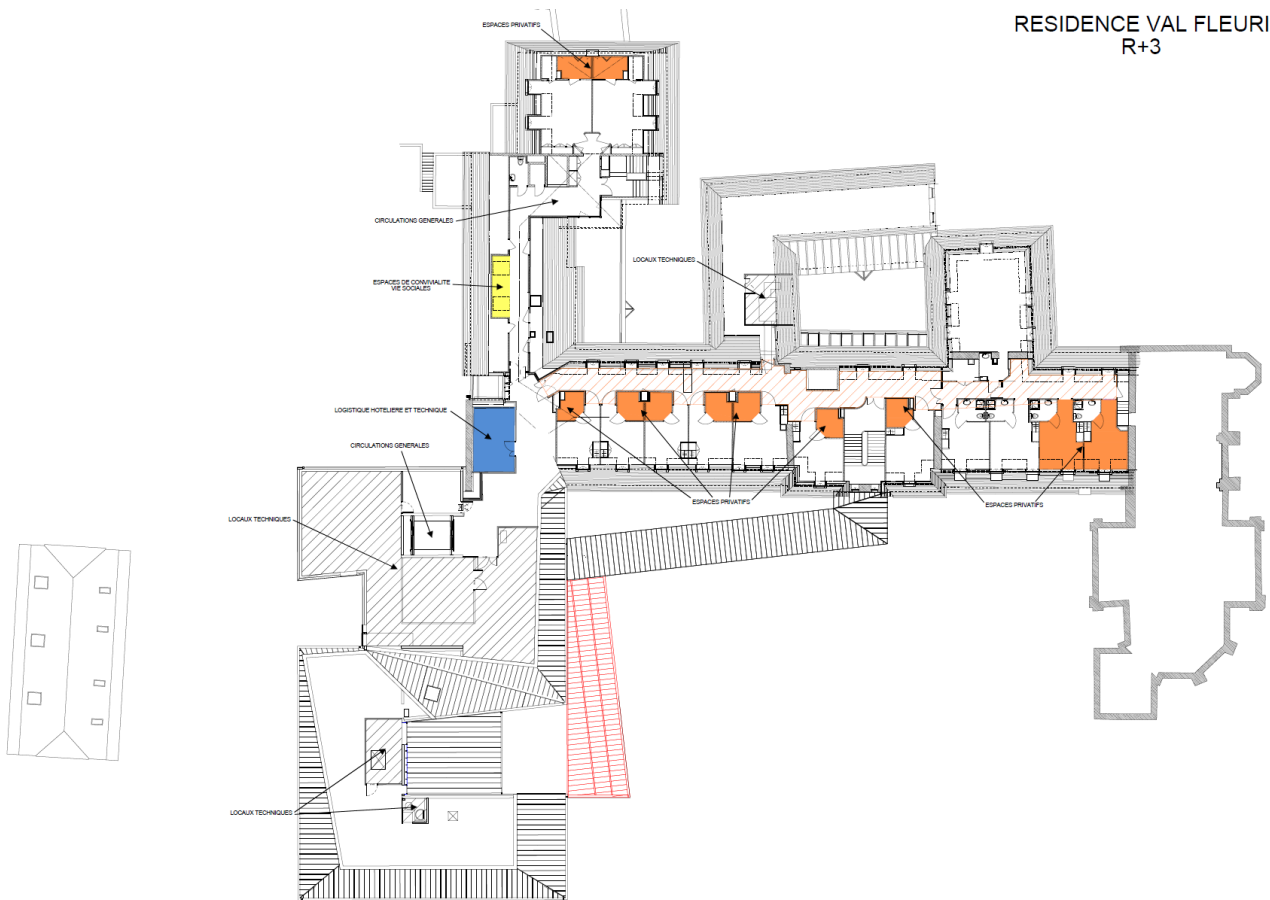
2.6 NIVEAU R+2

RESIDENCE VAL FLEURI
R+2



2.7 NIVEAU R+3

RESIDENCE VAL FLEURI
R+3



2.8 NIVEAU TOITURE

