

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



RESTRUCTURATION EHPAD SAINT JOSEPH

Etablissement médico-Social

Février 2025

Brochure synthétique

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

GD
ECO

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 Rdj	8
2.4	Niveau Rdc	9

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD SAINT JOSEPH**

Dénomination : **Restructuration**

Surface générale SDO : **1877,87 m²**

Opération neuve : **Oui et rénovation**

Phasage : **Non**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération : **ACOBA**

Architectes : **AD HOC ARCHITECTURE**

Bureau d'études structure : **ATES**

Bureau d'études technique : **ISOCRATE**

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **RACINE CUBIC**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

La résidence EHPAD Saint Joseph engage des travaux de rénovation et extension qui peuvent se résumer comme suit :

Travaux sur existant :

- La création d'un sas d'entrée, avec création d'une nouvelle rampe d'accès extérieure et emmarchement.
- L'aménagement d'un bureau d'accueil donnant sur un petit hall et deux locaux de rangement qui prennent place dans deux anciennes chambres.
- La création de toilettes, d'un local ménage, la liaison avec l'extension et l'extension du restaurant sur 3 chambres existantes
- Au rez-de-jardin, une liaison à l'extension, une salle multi-confessionnelle et 2 sanitaires en lieu et place de 2 chambres.

Travaux en extension :

- La création de 13 chambres au rez-de-chaussée et de 8 chambres au rez-de-jardin, ce qui permet au terme de la mise en service, la suppression des chambres situées au 1er et au 2ème étage du bâtiment historique.
- La création d'une salle d'animation au rez-de-jardin ainsi que d'un salon, un salon de coiffure, un bureau d'animatrice et un rangement.
- La création d'un espace de stockage au rez-de-chaussée, ainsi qu'un espace de salon et un rangement.
- La création d'un escalier encloué et d'un ascenseur.

1.2.2 L'ARCHITECTURE EXISTANTE

En 1993, l'acquisition d'une maison bourgeoise par la commune de Chiché a été l'occasion de créer un lieu de vie pour des personnes âgées avec une maison de retraite, des locaux sociaux et culturels, un accueil de jour et pôle de service pour les personnes âgées.

Le projet développé par les architectes LANCEREAU & MEYNIEL proposait la réhabilitation de la maison principale avec l'installation des surfaces de séjour en rez-de-chaussée.

Suivant la déclivité du site, une aile neuve a été créée.

Celle-ci forme un socle au pied du manoir existant avec une toiture terrasse pour les chambres dans la maison.

Quelques années plus tard, une extension est réalisée en lieu et place de cette toiture terrasse par les mêmes architectes.

Cette seconde extension se superpose à la première en respectant le traitement architectural initial. La façade Sud, entièrement en bois reprend le rythme des ouvertures et des matériaux du niveau inférieur. Les menuiseries sont en aluminium et la nouvelle couverture en zinc pente vers le jardin.

En 2005, une seconde extension est réalisée. La nouvelle aile d'hébergement est positionnée parallèlement à l'aile existante. Les façades sont habillées d'un bardage bois bleu horizontal rythmé verticalement par des lames verticales positionnées de part et d'autre des menuiseries extérieures aluminium.

Celles-ci sont disposées de manières alternées d'un étage à l'autre.

1.2.3 LE PROJET

L'entrée est requalifiée. Ceci se traduit par l'isolation de la façade existante et la mise en œuvre d'un bardage ventilé type équitone (panneau ciment) de teinte claire en continuité avec les enduits beiges de la maison bourgeoise.

L'entrée est signalée par un portique en équitone de teinte orangée. On y accède par une nouvelle rampe accessible PMR en béton balayé et son un garde-corps thermolaqué de teinte grise. Les espaces sont plantés d'arbustes et végétaux.

La porte d'entrée est coulissante à rupture de pont thermique de teinte grise et mène au hall restructuré.

L'extension en L relie les deux ailes existantes pour former un patio intérieur sécurisant abritant 21 chambres et des locaux communs.

Le bâtiment est en mur à ossature bois, avec un bardage bois horizontal pré-grisé découpé verticalement selon le rythme des menuiseries. Le bardage bois horizontal permet le rappel des vêtues existantes horizontales.

Les menuiseries sont en aluminium de teinte grise pour les espaces communs et en mixte, bois-aluminium pour les chambres, de teinte grise également.

A la jonction avec chacun des bâtiments existants, le bâtiment, marque la connexion avec une acrotère plus basse. Le bardage bois laisse place à une vêtue en panneau d'équitone de teinte beige. (Comme celui de la façade d'entrée)

La toiture est composée d'une membrane d'étanchéité avec un support compatible avec du photovoltaïque. Le patio intérieur créé conserve les arbres existants. Les graviers existants sont déblayés au profit d'un jardin paysagé.

Ce dernier dispose d'une terrasse en béton balayé avec des cheminements PMR du même revêtement pour les axes principaux et en stabilisé renforcé pour les secondaires. Des végétaux et arbustes sont plantés.

Les deux murets en pierres existant sont remis en état, l'un d'entre eux est déplacé de quelques mètres.

Le terrain étant en déclivité, un remblaiement sera réalisé dans la partie la plus basse du terrain sur quelques dizaines de centimètre. Le mur d'enceinte en pierre est conservé.

Enfin, une place de stationnement est créée côté cuisine pour le déchargement des denrées et connectée à l'enrobé existant. Les places de stationnement existantes de stationnement sont conservées. Le marquage au sol est refait.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdj :

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

Niveau Rdc :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- 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"

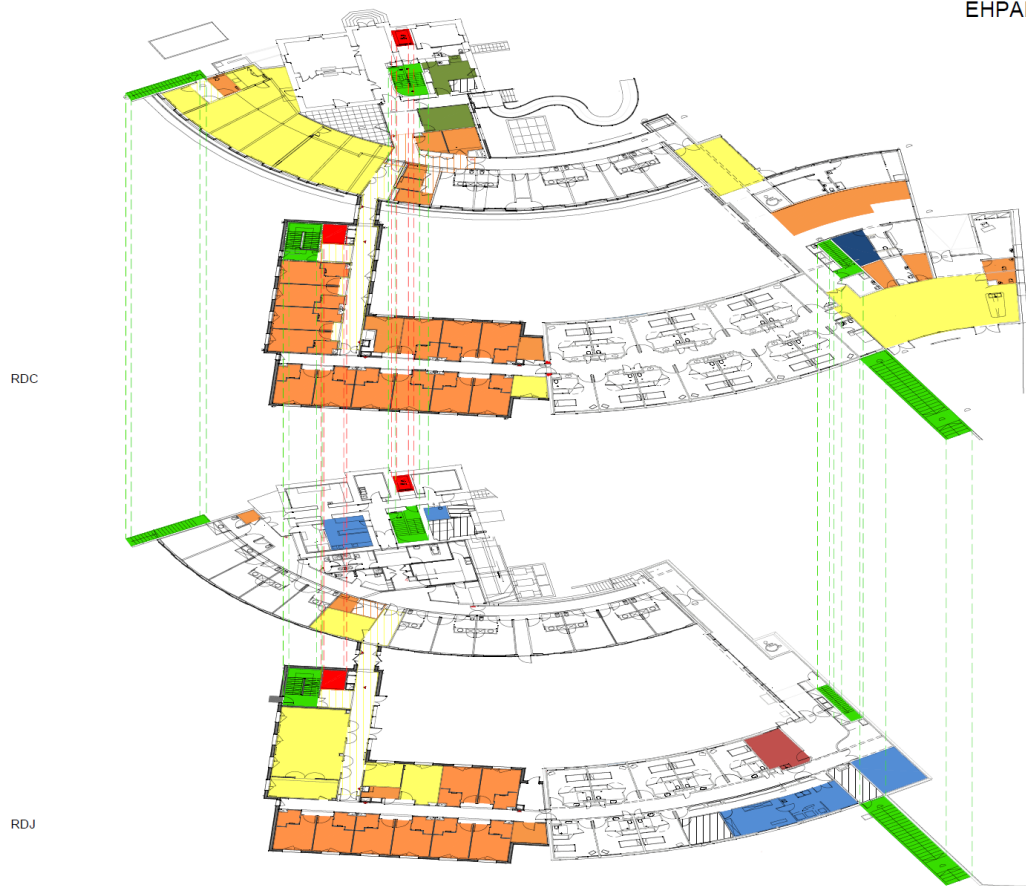
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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

EHPAD SAINT JOSEPH



2.3 NIVEAU RDJ

**EHPAD SAINT JOSEPH
REZ DE JARDIN**



2.4 NIVEAU RDC

