

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



RÉHABILITATION EHPAD LE VERGER

Etablissement médico-Social

Mars 2025

Brochure synthétique

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

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	4
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	5
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	5
2.2	Axonométrie	6
2.3	Niveau Rdc	7

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD LE VERGER**

Dénomination : **Réhabilitation**

Surface générale SDO : **1 715,86 m²**

Opération neuve : **Non**

Phasage : **Non**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes :

Bureau d'études structure :

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **ALPES CONTROLES**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU BATIMENT

Le terrain se situe dans la ville de Gy, à l'adresse 90 Grande Rue. La parcelle est cadastrée 00 E 1174 avec une contenance de 8 211m².

Le bâtiment a été construit en 2003, avec un RDC et RDJ composés de 30 chambres.

Le texte de référence à appliquer sur ce projet est le PLU, zone urbaine mixte UB de la commune.

La parcelle est également située dans la zone Z3 du périmètre historique et zones de prescriptions de l'AVAP.

Le terrain est en pente dans sa grande longueur entre la rue et le fond de parcelle avec une différence d'environ 6m entre les deux points.

La desserte du site se fait uniquement depuis la Grande Rue pour l'ensemble des flux (public, personnel, logistique).

L'EHPAD dit Le Verger, dont la capacité d'hébergement sera de 32 résidents a été construit en 2003, sur deux niveaux (Cf. annexes).

Le rez-de-chaussée accueille les chambres de l'EHPAD, les lieux de vie, les locaux logistiques, les locaux de soins, l'administration et les locaux de soins.

A l'arrière, le rez-de-jardin accueille la logistique générale du bâtiment (déchets, linge, espace mortuaire, chaufferie).

1.2.2 LE PROJET

Le projet consiste à réhabiliter l'intérieur au RDC de l'ERP en rénovant les sols, murs plafonds, équipant l'éclairage en led basse consommation, ...

En réparant-conservant les menuiseries extérieures bois et POSER les premiers volets roulants électriques (PVC ou alu).

L'objectif est de répondre aux confort acoustiques et thermiques des usagers afin de répondre à la sobriété énergétique.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

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

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

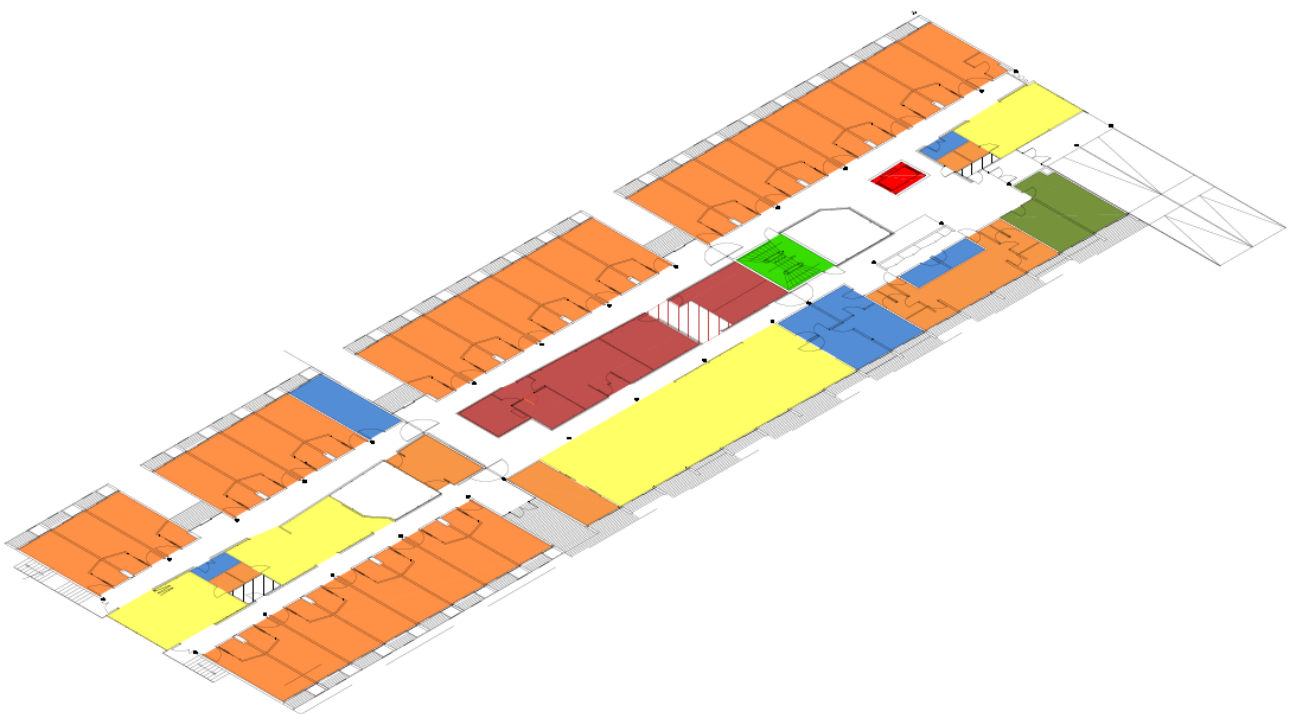
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

LE VERGER A GY



2.3 NIVEAU RDC

LE VERGER A GY
REZ DE CHAUSSEE

