

BROCHURE SYNTHETIQUE



Construction Neuve et Rénovation EHPAD CHALAMONT

Etablissement médico-Social

Avril 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 |
| 2.4 | Niveau R+1 | 8 |
| 2.5 | Niveau R+2 | 9 |
| 2.6 | Niveau R+3 | 10 |

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD CHALAMONT**
Dénomination : **CONSTRUCTION NEUVE ET RENOVATION**
Surface générale SDO : **1305,29 m²**
Opération neuve : **Oui (Neuf et rénovation)**
Phasage : **OUI (7 phases)**
Mode de dévolution : **Lots-Séparés**
Programmiste : **SOCOFIT**
AMO / Conducteur d'opération : **PROFILS CONSULTANTS**
Architectes : **AAMCO**
Bureau d'études structure : **SCOPING**
Bureau d'études technique : **SCOPING**
Bureau de contrôle : **SOCOTEC**
Coordonnateur Sécurité : **DE VIRIS CONSULTANTS**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'une extension de l'Unité de Vie Protégée (UVP), comprenant 15 lits en rez-de-chaussée, ainsi que 3 lits supplémentaires en EHPAD et divers espaces de vie situés au premier étage de l'extension. Le projet inclut également des travaux d'aménagement intérieur, tels que la transformation de chambres doubles en chambres simples, ainsi qu'une mise aux normes de sécurité et d'accessibilité de l'EHPAD, dans le cadre de la transformation de l'établissement du type U vers le type J.

1.2.2 IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

L'extension est disposée en façade sud de l'actuel EHPAD sur l'emplacement de l'ancien jardin. Elle se compose d'un volume simple en R+1, accueillant de grandes terrasses. Un mur courbé permet à l'extension d'apporter du dynamisme à l'actuelle façade rectiligne, et dégage au centre de l'extension un patio permettant d'éclairer les circulations et les espaces communs. Cette disposition répond également au besoin de déambulation nécessaire aux résidents de l'UVP en RDC. La liaison entre l'EHPAD existant et l'extension est assurée par un petit volume en retrait permettant d'offrir une terrasse au salon existant au R+2.

1.2.3 ACCES ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

L'entrée principale de l'EHPAD, située au Nord-Est du terrain, reste inchangée et est équipée d'une rampe d'accès PMR et de marches. L'extension s'accède par l'intérieur du bâtiment. Des travaux de mise aux normes incluent l'ajout d'une issue de secours sur la façade est, avec une rampe intérieure en deux parties, ainsi que deux issues de secours au sud et à l'ouest de l'extension, permettant une évacuation via un chemin piéton autour du bâtiment. Trois jardins seront aménagés autour de l'extension : un jardin bas près du bâtiment, un jardin UVP entre l'extension et le mur de soutènement en gabion, et un jardin EHPAD. Une voirie d'accès pour le SDIS sera créée, entraînant des percements dans la façade de la grande rue de Lyon et des travaux sur le mur de clôture. La partie sud du jardin bas sera végétalisée et non accessible aux PMR, tandis que la partie nord accueillera le jardin EHPAD avec une rampe PMR et des escaliers. Un talus de plus de 50 cm sera créé pour permettre l'accès des véhicules SDIS. Les pierres extraites des percements seront réutilisées pour le talus, et les 9 arbres supprimés seront remplacés par des arbres locaux de haute tige. Les autres aménagements et jardins demeurent inchangés.

1.2.4 MATERIAUX

La répartition des matériaux est la suivante :

- Murs extérieurs en béton + Enduit gratté fin Terre Beige, ref 212 Weber S.G. ou équivalent
- Toiture à 3 pans, en tuiles à côte, 12 à 14 unité/m² : coloris rouge vieilli.
- Toiture-terrace avec dalles sur plots - Couvertines métalliques thermo-laquées : RAL 7006
- Menuiseries extérieures + VR en aluminium : RAL 7006 (et PVC blanc pour celle dans l'existant)
- Bardage bois prégrisé en pose jointive de type New Age Sivalbp ou équivalent.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RdC :

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

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2 :

- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+3 :

- Locaux supports associés
- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

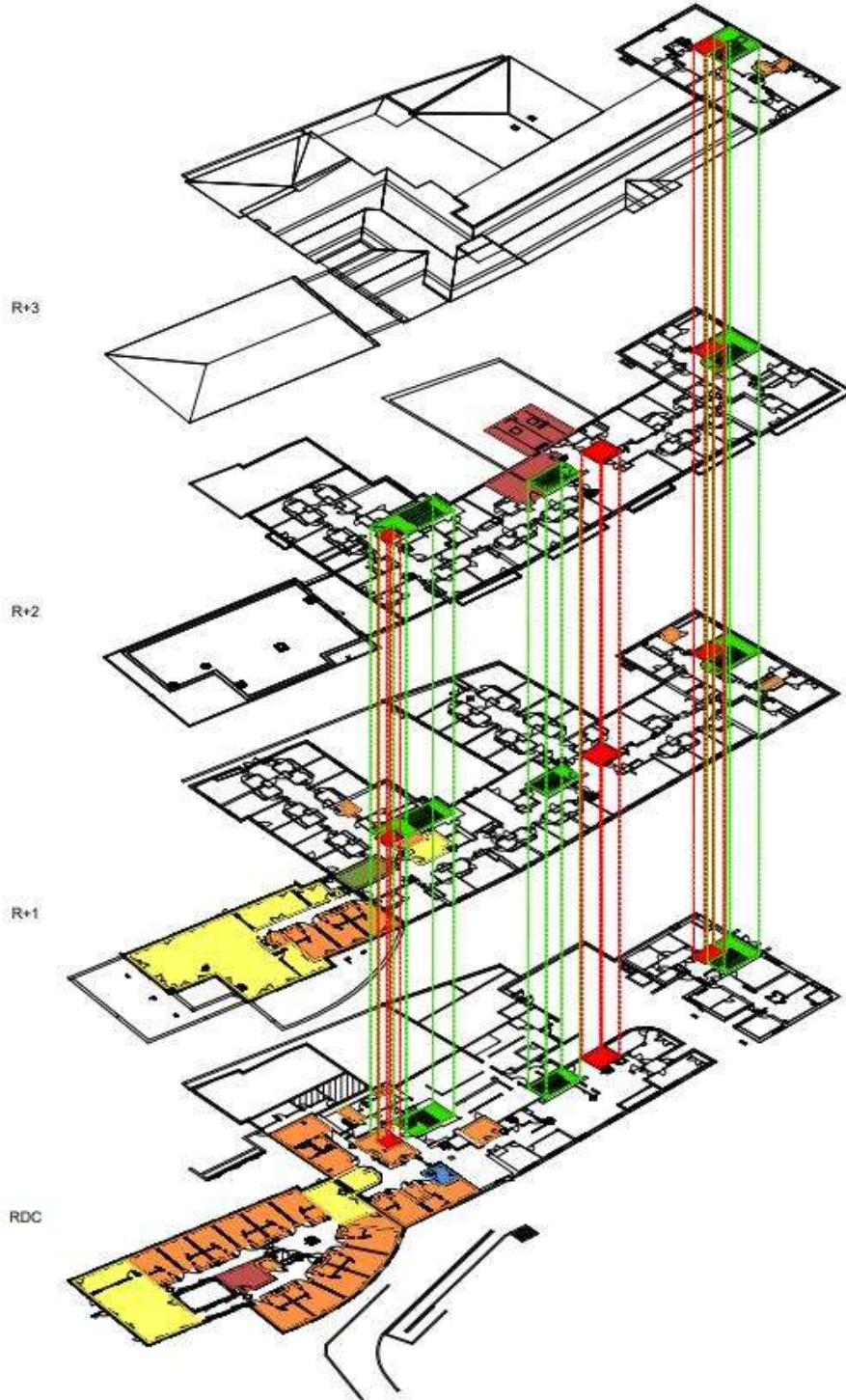
| Macro secteur fonctionnel | Secteur fonctionnel | Description du secteur fonctionnel | Code couleur | Code couleur RVB |
|--|---|--|--------------|------------------|
| MS - Lieux de vie et locaux associés | MS - Espaces privés | Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : 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 medico-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 CHALAMONT



2.3 NIVEAU RDC

EHPAD CHALAMONT
RDC



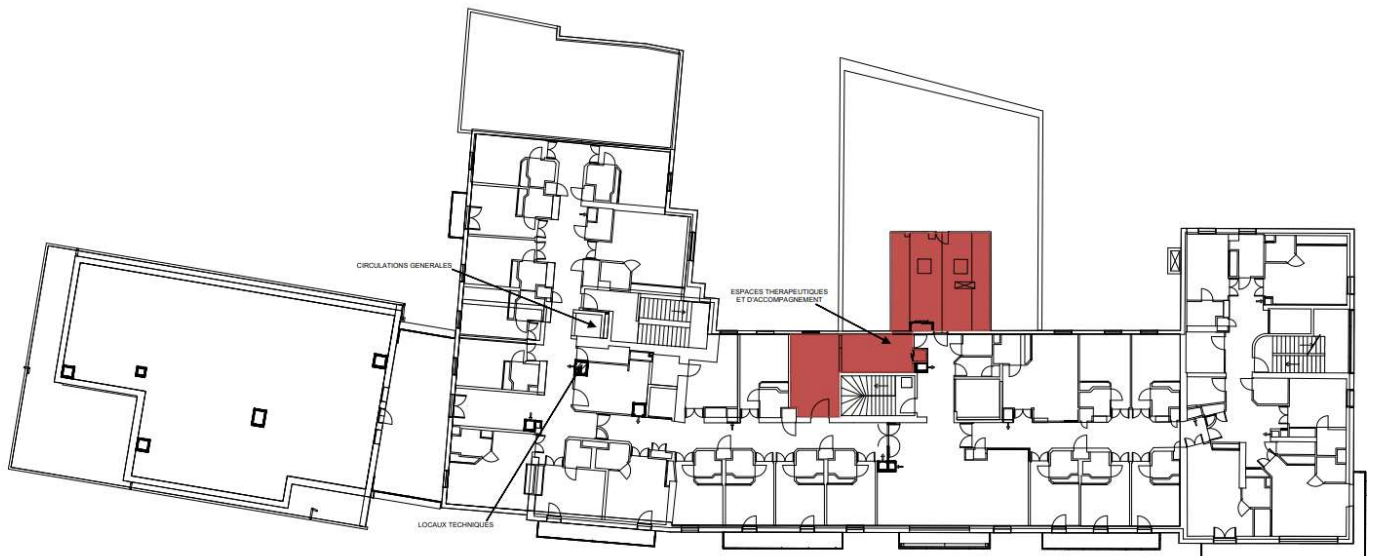
2.4 NIVEAU R+1

EHPAD CHALAMONT
R+1



2.5 NIVEAU R+2

EHPAD CHALAMONT
R+2



2.6 NIVEAU R+3

EHPAD CHALAMONT
R+3

