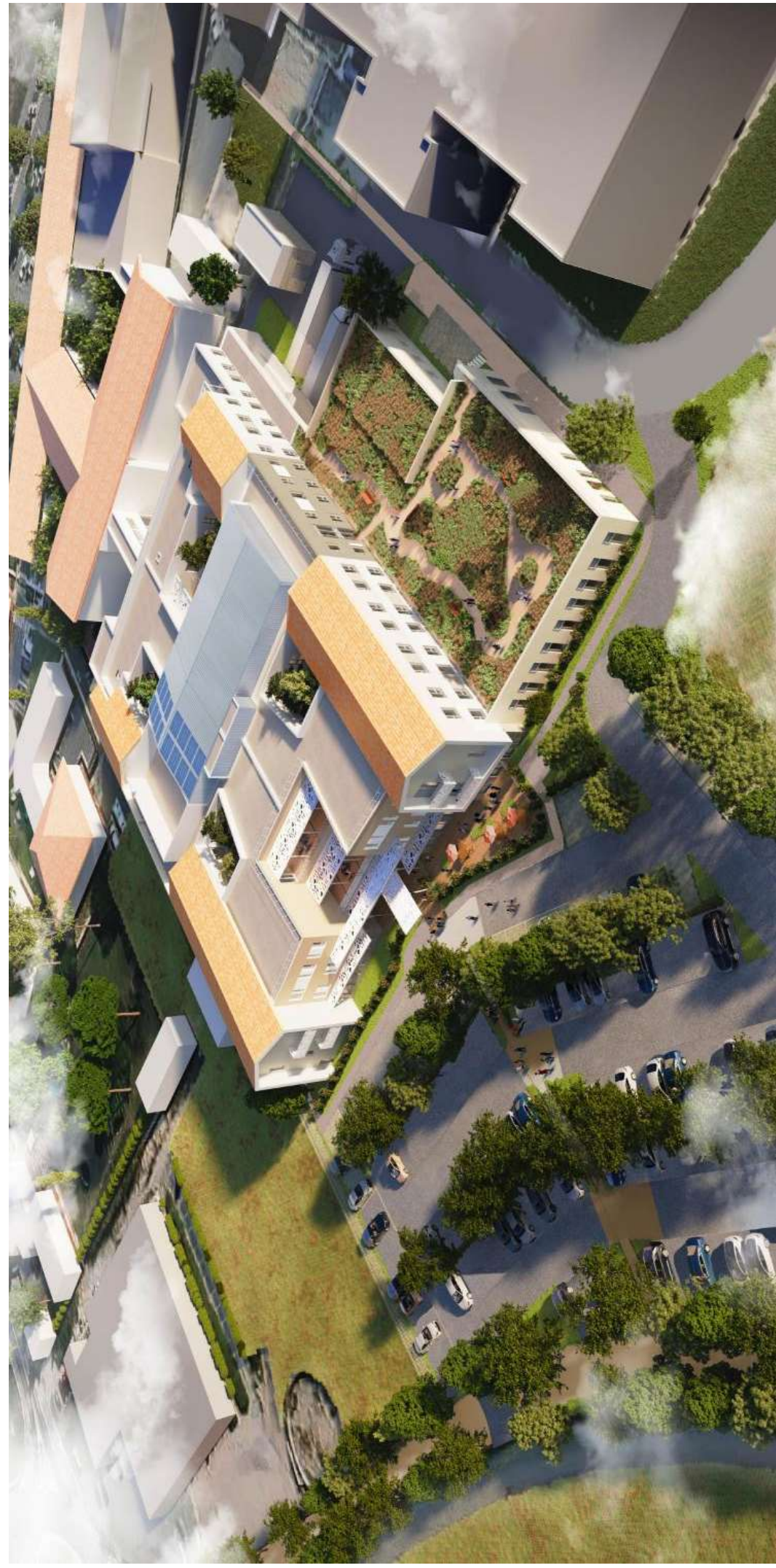


BROCHURE SYNTHÉTIQUE



CONSTRUCTION NEUVE CENTRE-HOSPITALIER LUNEL



Etablissement SANITAIRE

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	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	6
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	7
2.2	Axonométrie.....	8
2.3	Niveau Rdc.....	9
2.4	Niveau R+1	10
2.5	Niveau R+2	11
2.6	Niveau Toiture LT.....	12

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **CH LUNEL**

Dénomination : **Construction NEUVE**

Surface générale SDO : **10980 m²**

Opération neuve : **OUI**

Phasage : **OUI (6 phases)**

Mode de dévolution : **Groupement**

Programmiste : **A2MO**

AMO / Conducteur d'opération : **A2MO**

Architectes : **A+ARCHITECTURE**

Bureau d'études structure : **BETEM**

Bureau d'études technique : **BETEM**

Bureau de contrôle : **BUREAU VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **APAVE**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'un pôle gériatologique de 156 lits sur la commune de LUNEL (34). Ce projet de pôle gériatologique sera mitoyen à l'hôpital existant de Lunel. Il sera situé sur le chemin des Alicantes et le chemin du Mas de Gamundi, et dans l'emprise foncière de l'hôpital existant et sur la parcelle de terrain située au nord du bassin de rétention existant des eaux pluviales.

1.2.2 : IMPLANTATION, VOLUMETRIE ET TRAITEMENT DES FAÇADES

Deux corps de bâtiment symétriques en R+1 et R+2, liaisonnés et unis par une colonne vertébrale de lieux communs facilitant les liens entre les entités, par la création de dispositions mutualisées accessibles et partagées, qui raccourcissent les distances tant pour les patients que pour le personnel. Les services sont ainsi parfaitement desservis dans un bâtiment à l'écriture domestique vêtue d'enduits de couleurs douces qui viennent soigneusement se poser sur un socle en rez-de chaussée habillé de pierre naturelle. Un ensemble de toitures en tuiles à deux pentes, reprenant le vocabulaire existant et ponctué ici et là de quelques terrasses accessibles et de terrasses inaccessibles végétalisées. De bienveillantes pergolas telles des voiles d'ombrage à l'ouest produisent des espaces agréablement protégés aux beaux jours. Au nord comme au sud, le dessin des façades blanches et épurées des unités d'hébergements compose un jeu de percements réguliers avec des habillages en pierre naturelle et enduits de couleurs chaudes et rassurantes dans un jeu de variation judicieusement orchestré. Les couleurs et matériaux contrastés des façades extraites de l'architecture locale environnante égayent l'esthétique du bâtiment. Un travail sur les toits, la serrurerie à barreaudage des balcons et les différentes typologies de terrasses favorise un jeu d'ombres et de lumières riche et vivant. Ces ombres animent le dessin des façades tout au long de la journée, changent selon les saisons et le temps pour lutter contre l'ennui et la monotonie.

1.2.3 ACCES ET DESSERTE

- L'entrée principale des visiteurs PMR, patients, résidents venant avec les VSL et celle du personnel sont directement induites, à l'ouest, par un accès chemin du Mas de Gamundi, un mail central planté piétons accompagne le guidage vers un parvis d'entrée de l'établissement abritée et sécurisée. Une aire de dépose-minute pour les ambulances et véhicules sanitaires légers jouxte cette entrée pour rendre l'arrivée des résidents et visiteurs la plus confortable possible. Un espace de stationnement dédié aux vélos à proximité immédiate y contribue également.
- L'entrée secondaire quant à elle destinée au personnel se connecte en rez-de-chaussée avec les vestiaires du personnel, les services administratifs et techniques, le SSIAD, à la logistique. Elle permet également de rejoindre le Pôle Santé tout en étant abrité lorsque les intempéries ne permettent pas le cheminement extérieur. Cette entrée permet un accès extérieur aux personnels du SSIAD afin accéder rapidement à leurs locaux depuis les places de stationnement qui leur seront dédiées, une proximité immédiate est ainsi prévue entre les emplacements réservés et les locaux du SSIAD.

- Un troisième cheminement piéton extérieur, au nord, permettra au personnel du pôle de santé se garantir sur le parking commun PG/PS et aux fins d'éviter que le cheminement ne croise les flux logistiques prendra place entre la clôture périmétrique et les jardins UP/ UHR pour lier le parking commun et l'entrée personnel en RDC du pôle de santé Le projet prévoit également toutes les voies de desserte d'accès aux façades par les pompiers. Les accès logistiques et techniques aux existants du site sont inchangés, ils se font principalement par l'arrière des bâtiments en utilisant la voie contournant le SSR et arrivant à la cour logistique de desserte des différents bâtiments dont le Pôle de santé. Les livraisons de logistiques et les véhicules techniques

1.2.4 AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les aménagements paysagers ont une vocation environnementale prépondérante. En assurant la gestion des eaux de pluie, la diminution des îlots de chaleur, le stockage de carbone (...) ils sont aujourd'hui indispensables à la réalisation d'un projet en accord avec les problématiques environnementales actuelles. C'est pourquoi le dessin des aménagements paysager a été pensé de façon à conserver le plus grand nombre d'arbres existants, lorsque cela est rendu possible. La palette végétale sera diversifiée pour favoriser la biodiversité, adaptée aux conditions climatiques pour limiter l'arrosage, faible d'entretien pour diminuer les interventions, et dénuée de risque pour les usagers (toxicité, allergies...). L'aménagement de la parcelle est également l'occasion de renforcer les corridors de biodiversité. Il ressort de l'analyse des environnements du site qu'il se trouve dans une position charnière entre plusieurs ensembles boisés plus ou moins définis. Le dessin du projet s'est donc attaché à mettre en lien ces îlots ou alignements boisés afin de proposer une continuité de la trame verte.

- **LES PATIOS** : Les essences choisies pour les écrans des patios sont des arbres remarquables par leur feuillage ou par leur floraison. Le Jacaranda offre au printemps une spectaculaire floraison violette avant l'apparition des feuilles tandis que l'Acajou de Chine offre un feuillage printanier rose vif avant de revêtir un vert tendre en été. Tous deux sont caducs ; ils fabriqueront une ombre bienfaitrice en été et laisseront le soleil réchauffer le patio en hiver. Des arbustes au développement plus modeste mais au feuillage persistant accompagneront ses arbres et animeront ainsi l'espace en hiver.
- **LES JARDINS DE DÉAMBULATION DES UNITÉS PROTÉGÉES** : Les jardins de déambulation des unités protégées abrités du soleil brûlant proposent des arbres fruitiers dont le développement modeste est compatible avec la proximité des façades ainsi que de plus grands arbres au feuillage persistant et au port très décoratif situés à distance des bâtis.
- **LES TERRASSE & PARCOURS DE REEDUCATION** : Sur les terrasses, les usagers profiteront de l'ombre d'arbre à moyen développement sur le grand cheminement piéton et pourront contempler les feuilles et fleurs des petits arbres à proximité du parcours de rééducation kiné. Les espèces caduques, persistantes, à fleurs ou à fruits sont mêlées pour offrir de la diversité et des floraisons sur la majeure partie de l'année.
- **LES STATIONNEMENTS** : Deux typologies d'espèces constituent les stationnements. La première, aux abords du cheminement piéton est composée de petits arbres décoratifs à taille humaine, caducs comme persistants. La deuxième est composée d'arbres d'ombrages à la pousse rapide pour limiter la chauffe des véhicules. L'intégralité des espèces choisies sont des espèces peu consommatrices en eau et adaptées au climat méditerranéen. Des dalles sur les places de stationnement leur assurent un engazonnement protégé par ces arbres d'ombrage

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- SLD : Soins Longues Durées
- SSR : Soins Suite Réadaptation
- Autres locaux
- Laboratoire centre de biologie EFS
- Entretien
- Unité centrale de restauration
- Archives
- Hall d'accueil
- PC médical
- Services administratifs
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+1 :

- SLD : Soins Longues Durées
- Laboratoire centre de biologie EFS
- Unité centrale de restauration
- PC médical
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+2 :

- SLD : Soins Longues Durées
- SSR : Soins Suite Réadaptation
- Autres locaux
- Laboratoire centre de biologie EFS
- Unité centrale de restauration
- PC médical
- Services administratifs
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Toiture :

- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

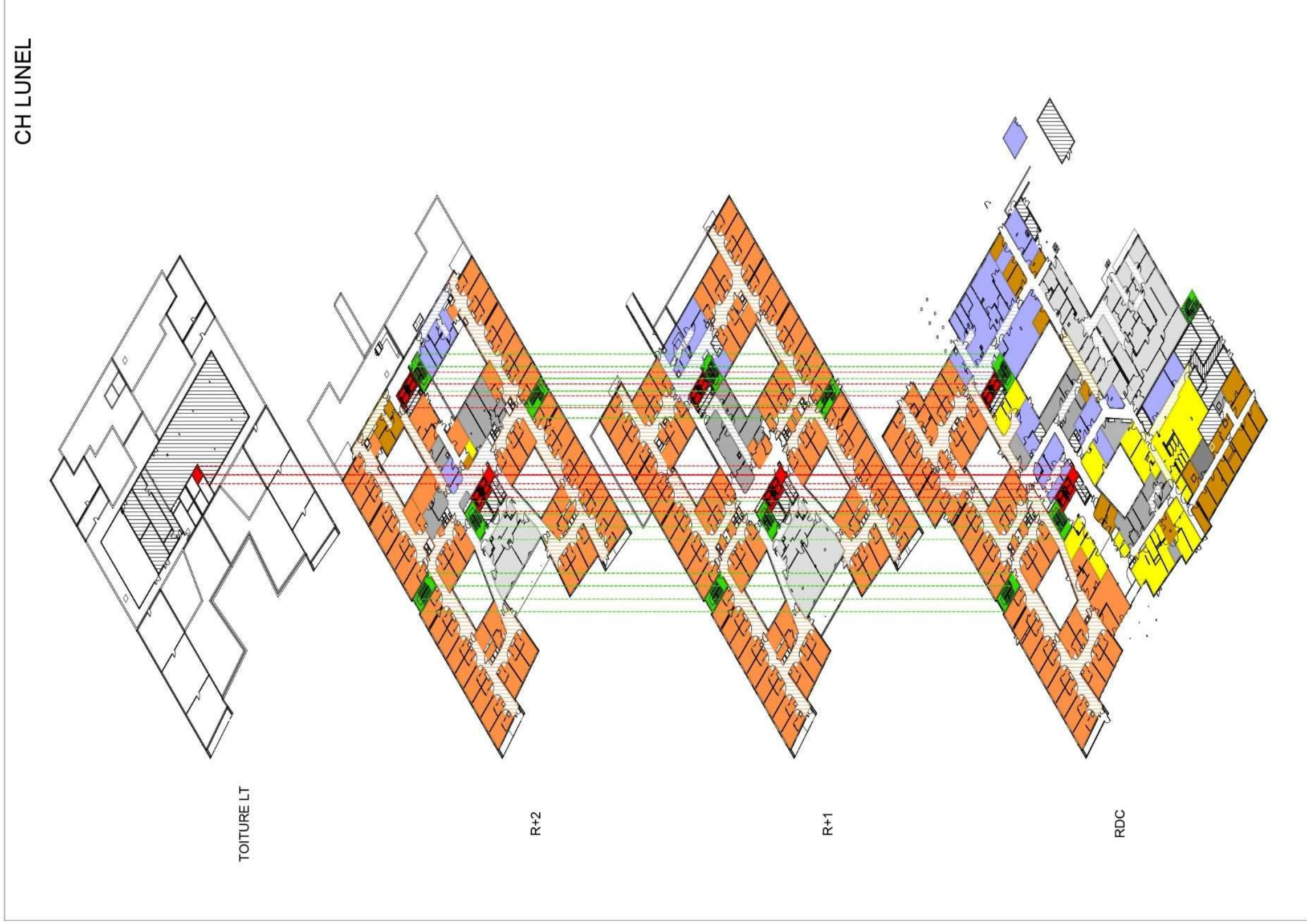
2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "MCO" (sanité)

Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
Hébergement	Hébergement Hôpital de jour, chirurgie ambulatoire	L'ensemble des unités d'HOSPITALISATION conventionnelles MCO/PSY/PEDIATRIE L'hôpital de jour de chirurgie regroupent l'ensemble des locaux d'accueil des patients pour les actes de chirurgie ambulatoire : accueil, chambre individuelle ou espace mutualisé de fauteuils ainsi que tous les locaux servant de cette activité.		255 - 145 - 71 255 - 128 - 255
	Hôpital de jour, médecine ambulatoire	L'hôpital de jour regroupe l'ensemble des locaux des services accueillant les patients sur une journée au maximum afin de réaliser des soins ou examens qui nécessitent la proximité d'un plateau technique.		255 - 128 - 255
	SLD : Soins de longues durées	L'ensemble des unités d'hospitalisation de soins de longues durées		255 - 145 - 71
	SSR : Suite de soins et de réanimations	L'ensemble des unités d'hospitalisation de suite de soins et de réadaptation		255 - 145 - 71
	Bloc opératoire	Les blocs opératoires qui regroupent les blocs opératoires conventionnels, les blocs opératoires d'urgences ainsi que les salles de réveil		41 - 255 - 41
	Imagerie interventionnelle et salle de réveil			93 - 253 - 173
	Plateau technique	Le plateau technique comprend les locaux ayant une activité nécessitant la présence d'un anesthésiste mais qui ne sont pas situés dans le bloc opératoire ainsi que leur salle de réveil [Ex : endoscopie, lithotritie, salles d'accouchement...].		214 - 255 - 133
	Réanimation	L'ensemble des unités d'hospitalisation dites de réanimation demandant des prestations techniques et médicales plus fortes que l'hospitalisation traditionnelle : réanimation chirurgicale ou médicale, néonatalogie, réanimation pédiatrique, grands brûlés, hématologie, cancérologie, transplantations, etc.		255 - 216 - 138
	Surveillance continue	L'ensemble des unités d'hospitalisation dites de surveillance continue demandant des prestations techniques et médicales plus fortes que l'hospitalisation traditionnelle.		255 - 216 - 138
	Urgences	Les urgences comprennent l'ensemble des services médicaux d'accueil, SMUR, SAMU		255 - 46 - 46
Plateau Froid	Consultations explorations fonctionnelles	Les consultations – exploration fonctionnelle comprennent les salles d'exams, salles de prélèvements, box de consultations et d'anesthésies. Les explorations fonctionnelles sous anesthésie sont classées dans le secteur plateau technique.		238 - 204 - 255
	Dialyse			255 - 128 - 255
Plateau Froid	Echographie			93 - 253 - 173
	Radiologie classique	La radiologie classique regroupe les services d'imagerie conventionnelle		93 - 253 - 173
	Radiologie équipements lourds	La radiologie équipements lourds regroupe les services d'IRM, SCANNER, PET SCAN, ... ne nécessitant pas d'acte d'anesthésie.		93 - 253 - 173
Logistique Medico Technique	Autres locaux	Les autres locaux regroupent les lieux de culte, dépôt mortuaire, locaux d'enseignement, locaux de recherche, vestiaires centraux, bibliothèque centrale, locaux non affectés, ...		255 - 255 - 0
	Laboratoires centre de biologie EFS	Les laboratoires – centres de biologie – EFS – Lactarium – regroupent les services de distributions, réceptions, solutés, laveries, stockage et divers locaux liés aux unités		173 - 173 - 255
	Pharmacie	La pharmacie comprend les locaux de stockage, de préparation, de conditionnement, de fabrication des médicaments, les laboratoires de contrôle.		173 - 239 - 255
	Stérilisation	La stérilisation comprend les locaux de préparation, de stérilisation, de conditionnement et de stockage du matériel nécessitant une stérilisation.		191 - 191 - 212
	Entretien Unité centrale de restauration	Les locaux centraux d'entretien regroupent les magasins, néneraux, les ateliers, les parages, la lingerie, la blanchisserie, ... L'unité centrale de restauration comprend la cuisine centrale et réserves, le foyer et le restaurant et autres locaux nécessaires à ce secteur. Les archives comprennent les locaux centraux de stockage des dossiers (hormis les locaux d'archives de proximité complétés dans leur secteur respectif)		181 - 181 - 181 222 - 222 - 222
Tertiaire	Archives			130 - 130 - 130
	hall d'accueil			209 - 139 - 0
	Locaux enseignement/for mation/recherche	Salles de cours, salles de travaux pratiques, amphithéâtre, locaux de recherche		209 - 185 - 0
Circulations générales	PC médical Services administratifs	Le PC MEDICAL recouvre l'ensemble des bureaux médecins, assistants, secrétariat, salles de réunion Les services administratifs généraux comprennent les locaux de l'administration, les bureaux des entrées / accueil,		171 - 171 - 171 209 - 139 - 0
	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	Locaux techniques	Les locaux techniques centraux comprennent les locaux de production d'énergie, les centrales de traitement d'air et autres locaux techniques communs à plusieurs secteurs fonctionnels.		
	Parking Hélistation			

2.2 AXONOMETRIE

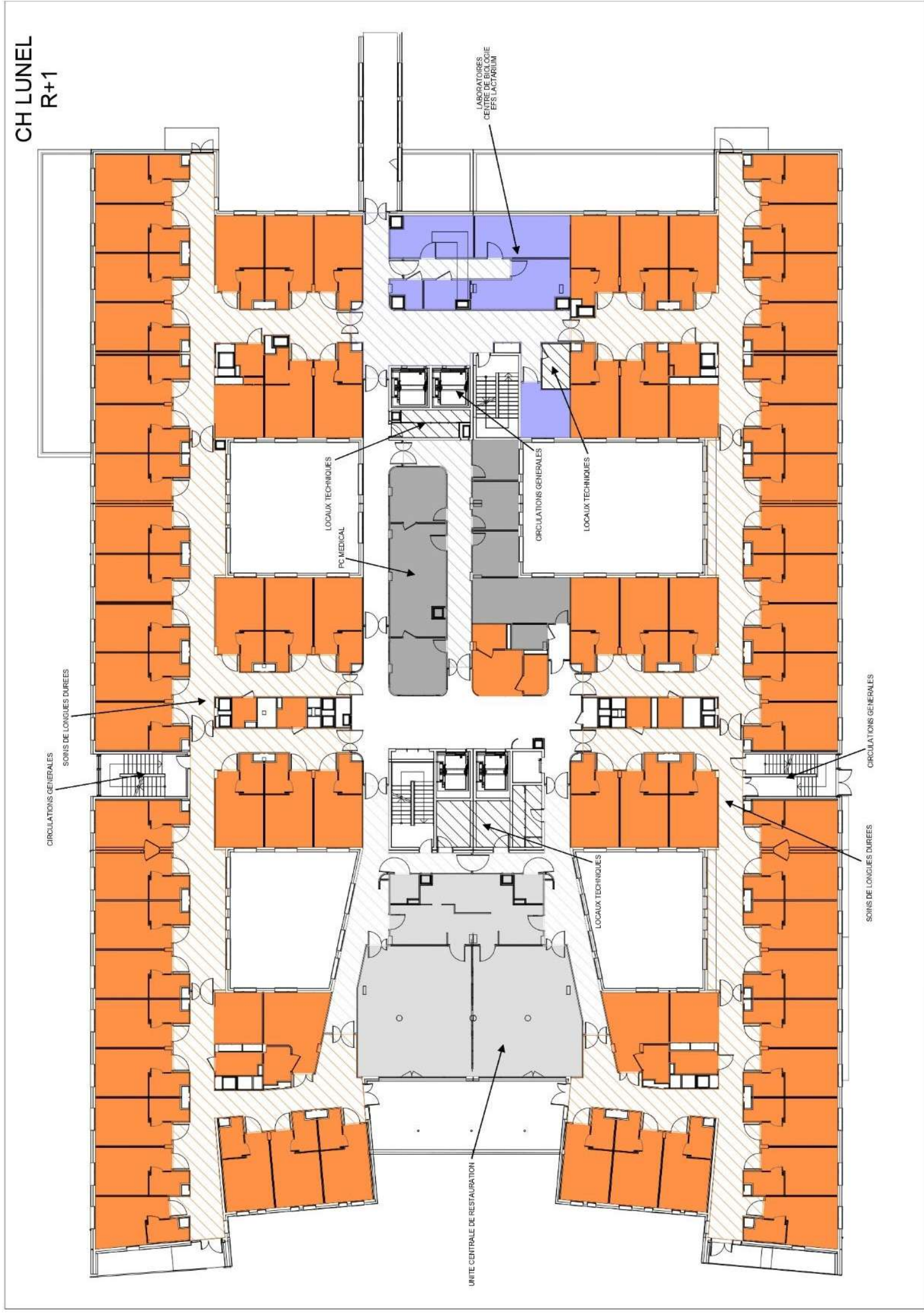


2.3 NIVEAU RDC

CH LUNEL
RDC

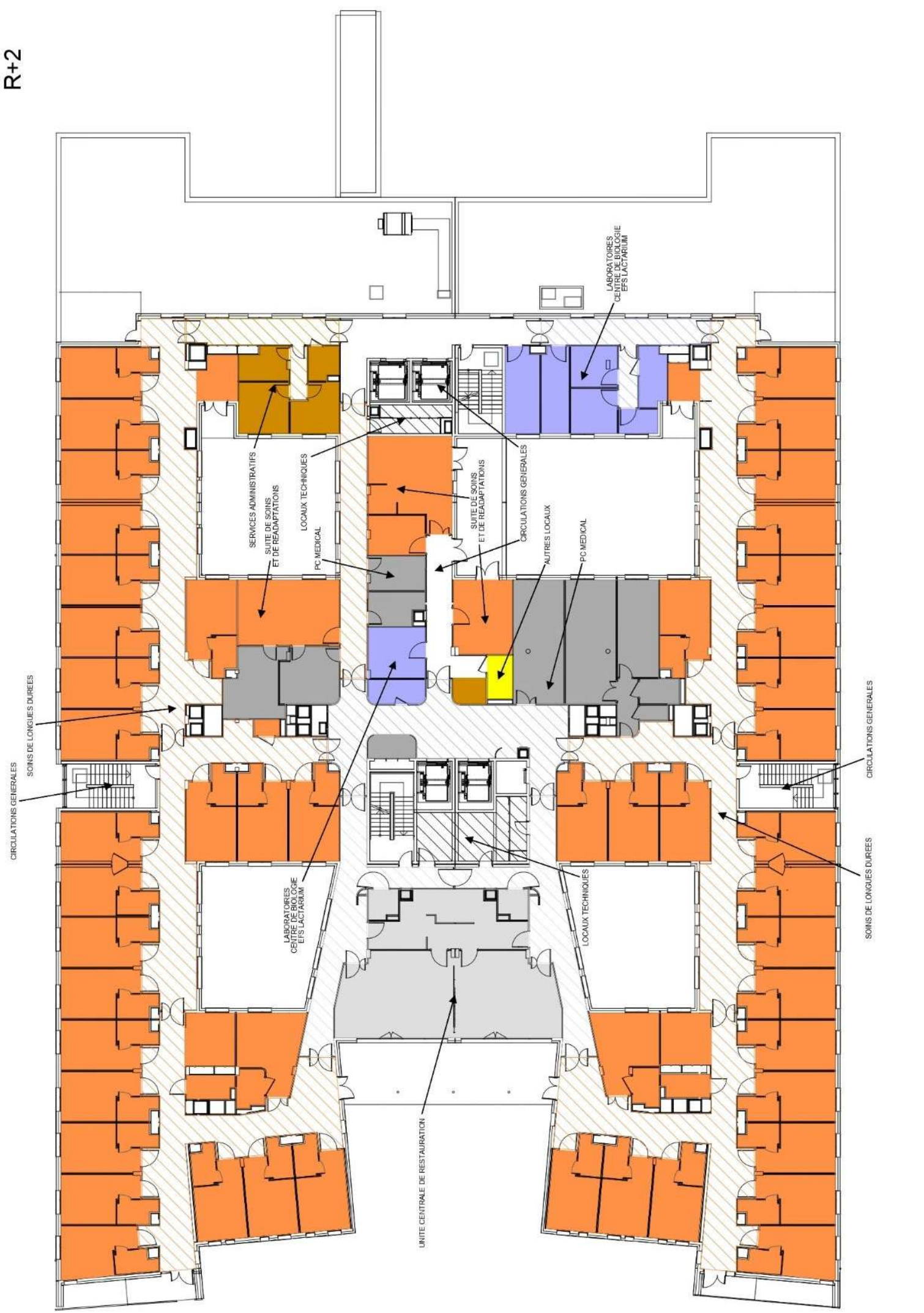


2.4 NIVEAU R+1



2.5 NIVEAU R+2

CH LUNEL
R+2



2.6 NIVEAU TOITURE LT

