

BROCHURE SYNTHÉTIQUE

CONSTRUCTION NEUVE ET RESTRUCTURATION DE L'EHPAD BAJART DE CAUDRY



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

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD LEONCE BAJART DE CAUDRY**

Dénomination : **CONSTRUCTION NEUVE ET RESTUCTION**

Surface générale SDO : **5617,78 m²**

Opération neuve : **OUI (et rénovation)**

Phasage : **OUI (2 phases)**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste : **CAP PROJET- SYNAPS**

AMO / Conducteur d'opération : **CAP PROJET- SYNAPS**

Architectes : **FORM@**

Bureau d'études structure : **VERDI**

Bureau d'études technique : **VERDI**

Bureau de contrôle : **BUREAU VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **COBAT COPREV**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'une extension détachée du volume existant à rénover le tout en gardant la connexion entre les 2 sous la forme de deux passerelles. L'extension propose une organisation sous la forme de 3 unités : 2 unités protégées de 12 lits chacune au R+1 et 1 unité Alzheimer de 14 lits au R+2. Dans le cadre de la réhabilitation, les travaux ont été organisés verticalement afin de permettre la redistribution en chambres simples, la modification des réseaux techniques, ainsi que le maintien du désenfumage dans les zones occupées.

Les espaces de vie ont été requalifiés et repositionnés : une salle de vie a été construite en extension sur la façade existante, reprenant le langage architectural de l'extension voisine. Cette intervention a permis de supprimer les redans de façade et d'unifier visuellement l'ensemble.

La séquence d'entrée est désormais encadrée par trois salles de vie : celle de l'extension, celle de l'existant agrandie, et celle du bâtiment réhabilité. Toutes offrent une vue privilégiée sur le parking, le boulevard et l'entrée.

Les salles de soins et bureaux infirmiers ont été relocalisés au centre du bâtiment, à proximité des circulations verticales, et réalisés dès la phase 2 pour être opérationnels à la fin de la première phase de réhabilitation.

Les chambres ont été agrandies grâce à un redéploiement des surfaces, optimisé selon les ouvertures de façades et les impératifs de phasage. Enfin, les locaux techniques et de service ont été implantés dans la partie centrale aveugle, en retrait des circulations principales, au cœur des unités de vie.

1.2.2 TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURES

Les aménagements extérieurs incluent la création de deux patios, d'un jardin et d'une terrasse au R+1, conçus pour offrir des espaces de repos et de convivialité.

Des bacs potagers, bancs et tables ont été installés afin de permettre des activités telles que le jardinage ou les jeux. Des zones minérales ont été aménagées à côté des bancs pour faciliter l'accès aux personnes en fauteuil roulant.

Des lentilles d'eau en béton ont été intégrées dans les massifs pour animer les jardins par des jeux de reflets et apporter une sensation de fraîcheur. Certains murs des bâtiments créés ont été habillés de plantes grimpantes sur structures câblées, afin de végétaliser les façades et renforcer l'intégration paysagère.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RdC :

- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- 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"

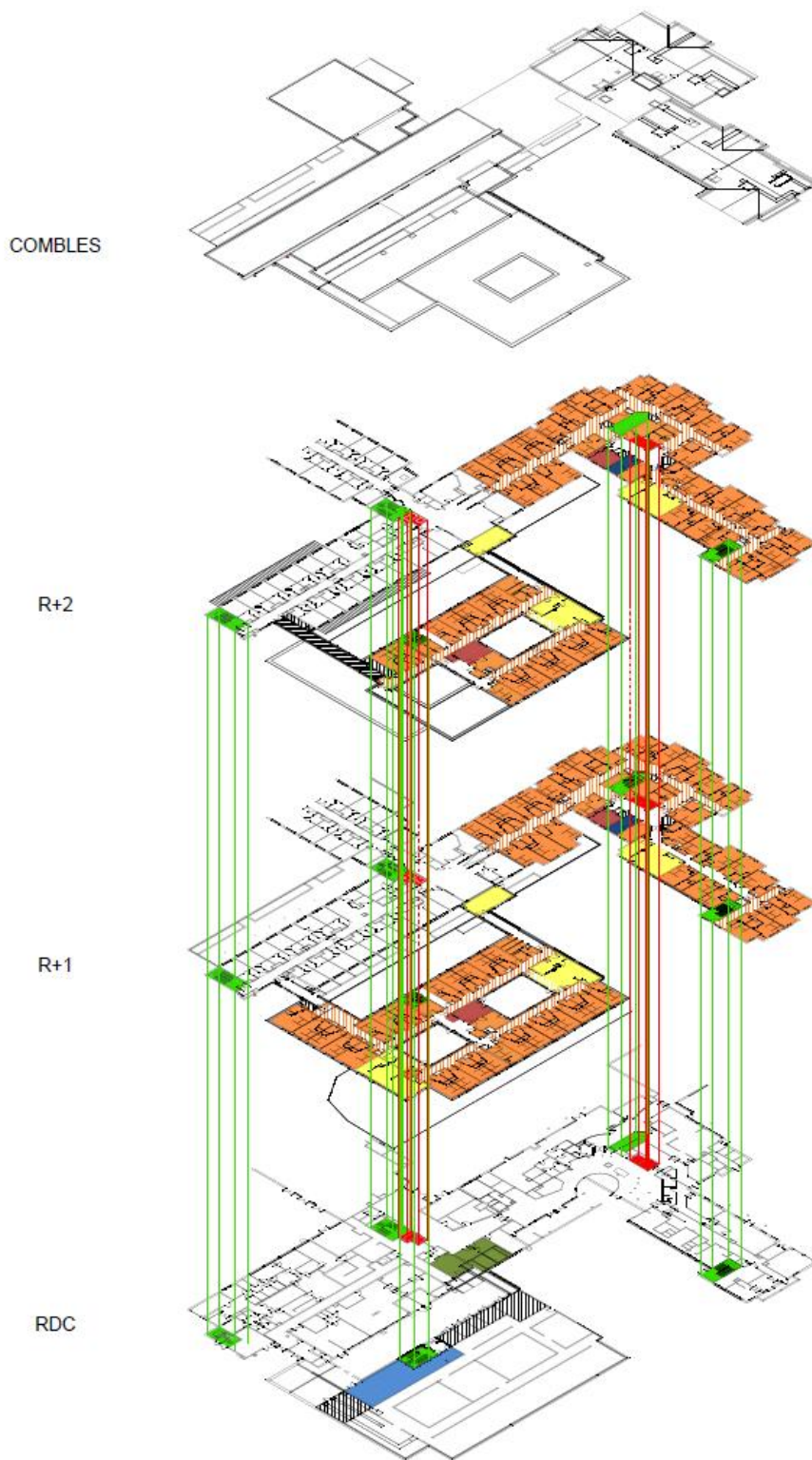
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

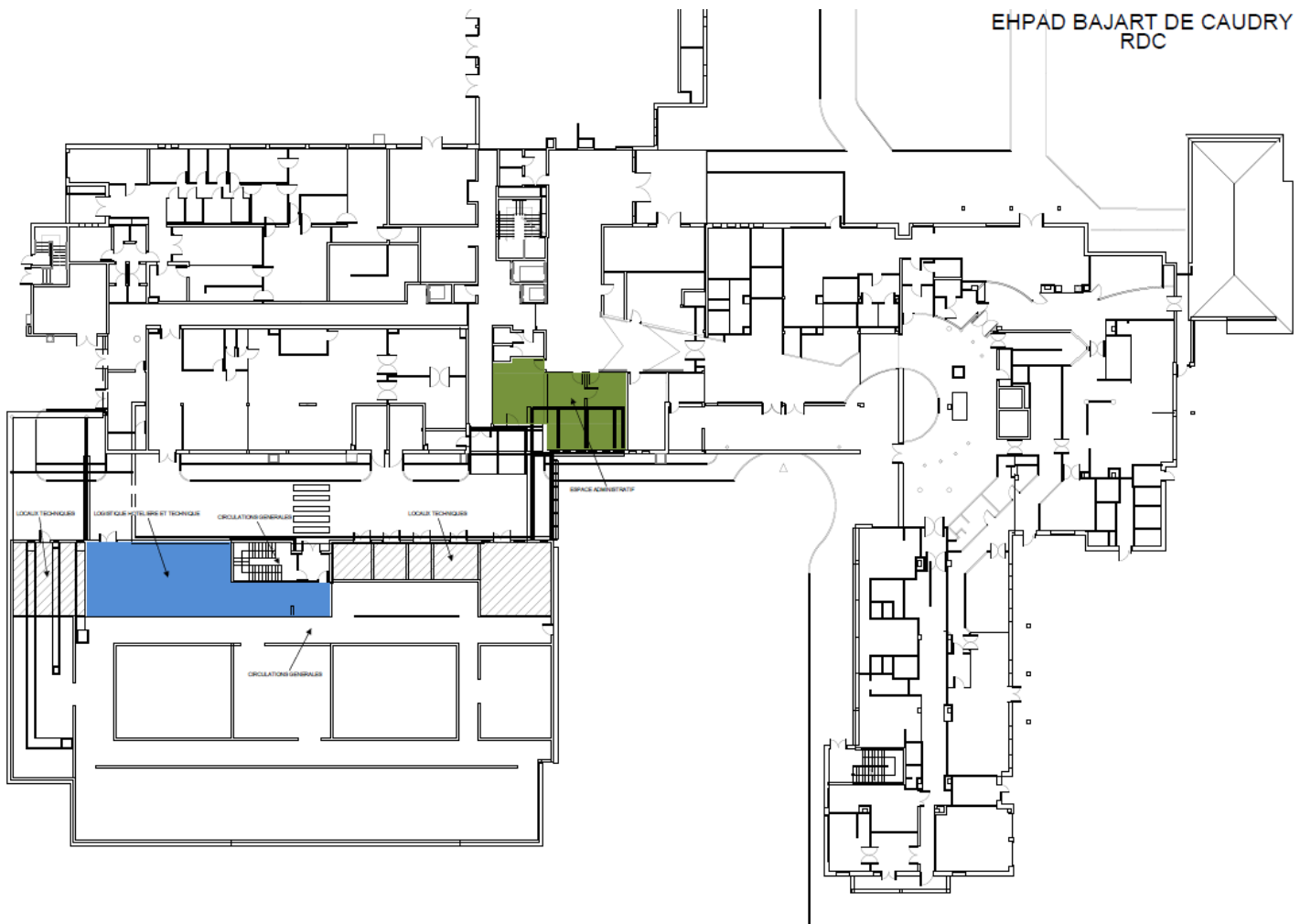
146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

EHPAD BAJART DE CAUDRY



2.3 NIVEAU RDC



2.4 NIVEAU R+1



2.5 NIVEAU R+2

