

# BROCHURE SYNTHÉTIQUE



## RENOVATION DE L'EHPAD LE CLOS DU PARC VERNOU SUR BRENNE

**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 LE CLOS DU PARC**

Dénomination : **RENOVATION**

Surface générale SDO : **3518,30 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **NON**

Phasage : **OUI (9 phases)**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste :

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

Architectes : **SCAP ARCHITECTES ASSOCIES / ARTEIA**

Bureau d'études structure : **ANATECH**

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **EXITIS**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet se situe sur la commune de Vernou sur Brenne à l'EHPAD Le Clos sur une emprise foncière de 11407 m<sup>2</sup>. Les objectifs de la rénovation sont les suivants :

- humanisation des locaux (restructuration des locaux de services...)
- mises en conformités sécurité et accessibilité et éventuellement désamiantage des locaux

Toutes les chambres seront ré agencés :

- Porte tiercée remplacée par un seul vantail
- Espace salle de bains avec porte à galandage et équipements aux normes PMR
- Revêtement sol, mur et plafond
- La blanchisserie sera entièrement rénovée

Une petite extension sera créée sur la façade ouest au niveau 0 (administration) et au niveau 1 (salle à manger des résidents).

### 1.2.2 NATURE DES MATERIAUX

L'extension sera bâtie sur le même principe que l'existant, maçonnerie enduite de teinte blanche avec toit terrasse non accessible. Les menuiseries seront en alu de teinte blanche également. Un escalier métal viendra se greffer sur cette extension pour compléter les sorties. Des stores extérieurs avec des teintes chaudes seront mis en place sur les menuiseries existantes et neuves de la façade ouest pour les locaux de l'administration et la salle à manger.

### 1.2.3 AMENAGEMENT EXTERIEUR

Le cheminement extérieur sera uniquement repris à la montée de l'escalier créé. Les eaux pluviales de la toiture créée seront reprises sur les existants.

### 1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

#### **Niveau RdC :**

- Locaux supports associés
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

#### **Niveau R+1 :**

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

#### **Niveau R+2 :**

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

#### **Niveau R+3 :**

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

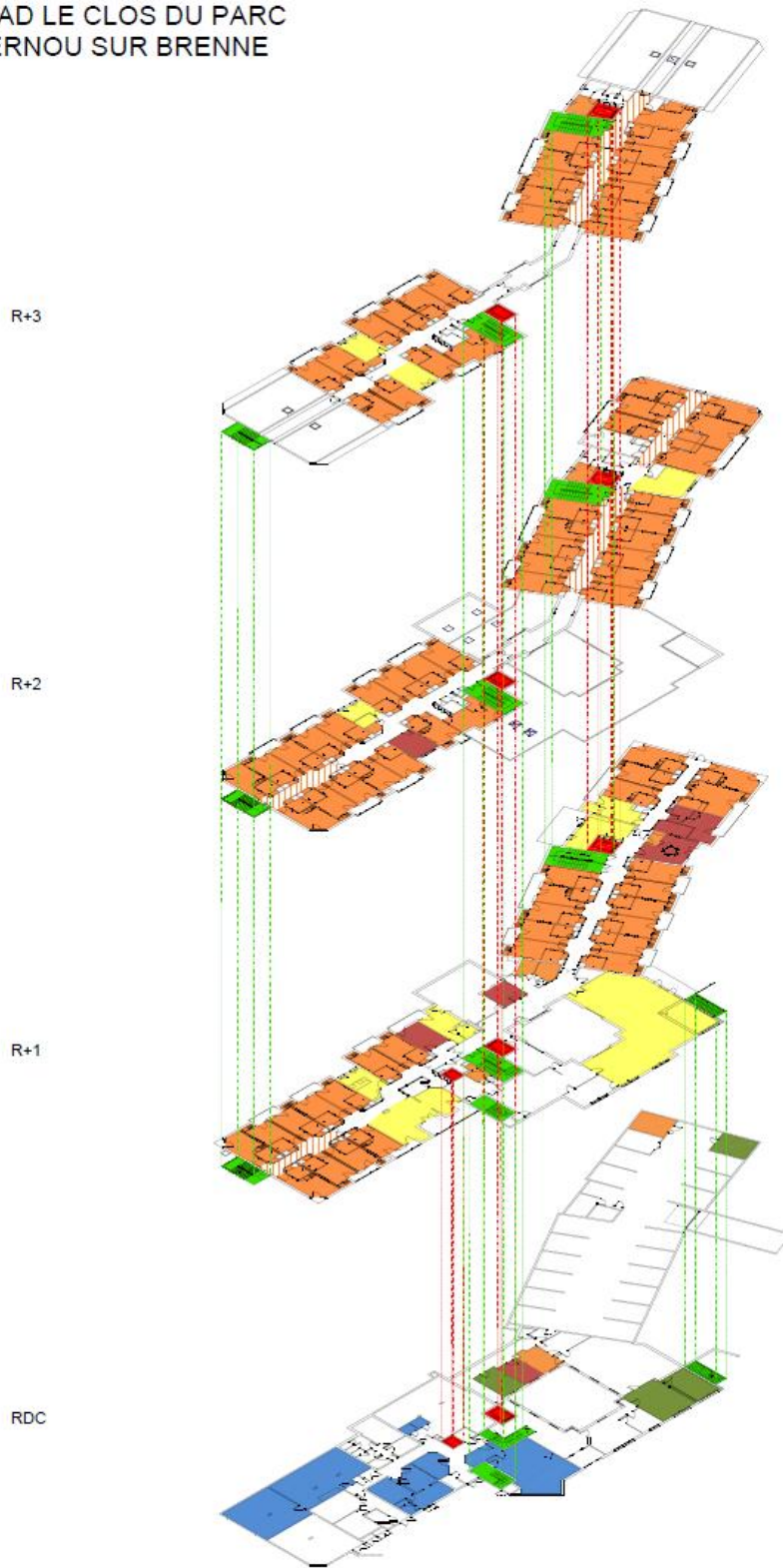
MS - Jardins pédagogiques  
MS - Patios  
MS - Terrasses

146 - 208 - 80



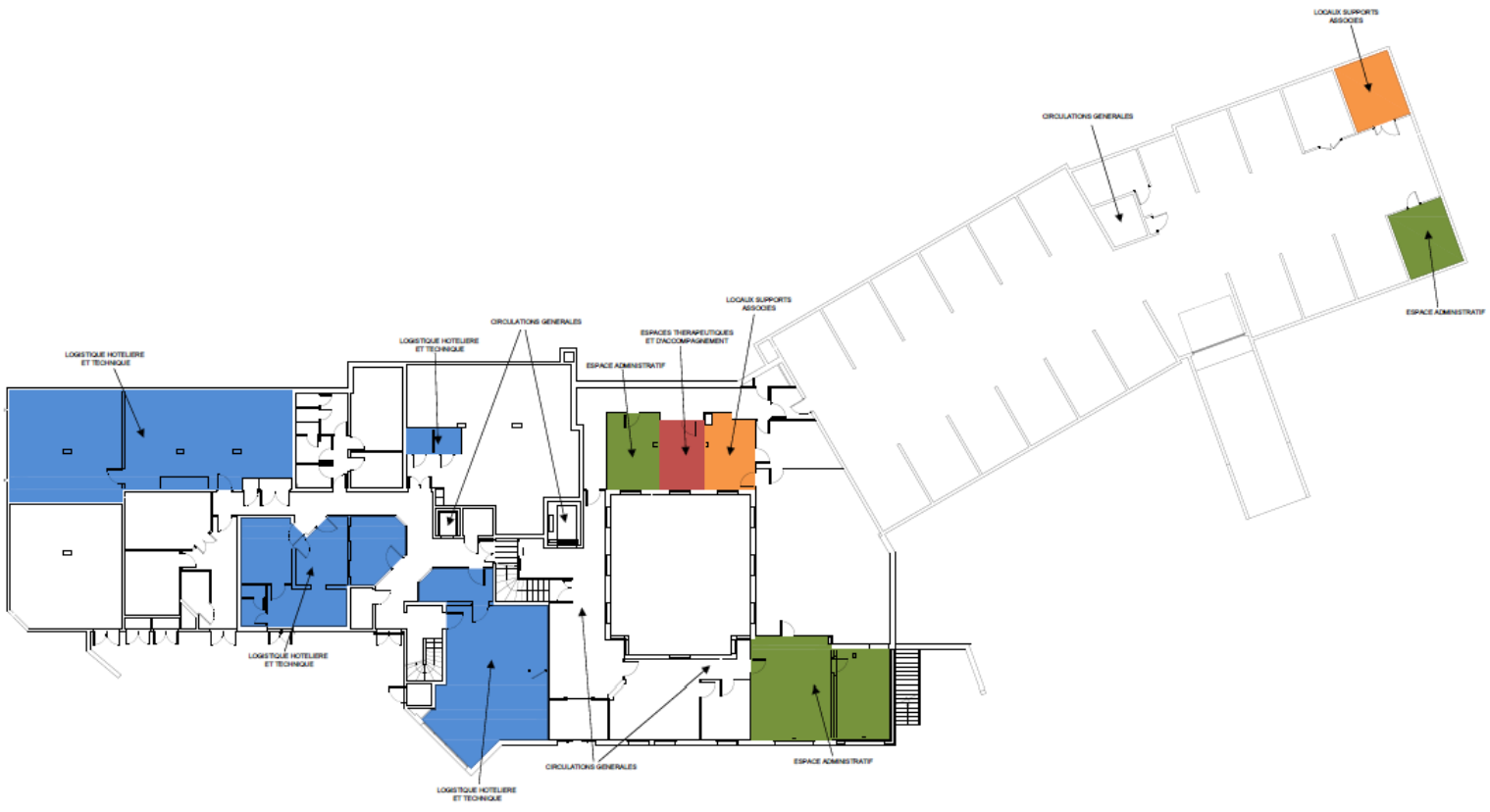
2.2 AXONOMETRIE

**EHPAD LE CLOS DU PARC  
VERNOIS SUR BRENNÉ**



2.3 NIVEAU RDC

**EHPAD LE CLOS DU PARC  
VERNOU SUR BRENNE  
NIVEAU RDC**





2.4 NIVEAU R+1

**EHPAD LE CLOS DU PARC  
VERNOIS SUR BRENNÉ  
NIVEAU R+1**



2.5 NIVEAU R+2

EHPAD LE CLOS DU PARC  
VERNOU SUR BRENNÉ  
NIVEAU R+2



2.6 NIVEAU R+3

EHPAD LE CLOS DU PARC  
VERNOU SUR BRENNÉ  
NIVEAU R+3

