

BROCHURE SYNTHETIQUE



CONSTRUCTION NEUVE

EHPAD RESIDENCE LES EMBRUNS

Etablissement médico-Social

JUILLET 2025

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

Brochure synthétique

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 Combles	9

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **RESIDENCE LES EMBRUNS**

Dénomination : **CONSTRUCTION NEUVE**

Surface générale SDO : **4 673,43 m²**

Opération neuve : **OUI**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **Lots-séparés**

Programmiste : **AP SIS SANTE**

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

Architectes : **PADW**

Bureau d'études structure : **EDEIS**

Bureau d'études technique : **EDEIS**

Bureau de contrôle : **BTP CONSULTANTS**

Coordonnateur Sécurité : **ATAE**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la construction d'un EHPAD neuf sur le site de l'ancienne médecine, démolie dans le cadre de ces travaux. La capacité d'accueil est de 80 lits, répartis sur deux niveaux et trois ailes distinctes regroupant 5 unités, des locaux administratifs, d'activités et de restauration.

1.2.2 MATERIAUX

Façade à ossature bois apparente en rez-de-chaussée. En façade nord, ouest, sud et est, le remplissage est réalisé avec un bardage bois naturel.

Les toitures à doubles pente sont en ardoises et les toitures terrasses accessibles sont réalisées en dalles sur plot. Celles-ci seront végétalisés au contact de l'espace public.

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

Niveau R+1 :

- 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

Niveau Combles :

- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	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



2.4 NIVEAU R+1



2.5 NIVEAU COMBLES

EHPAD RESIDENCE LES EMBRUNS COMBLES

