

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



EHPAD VIVRE ROSIÈRES AUX SALINES

Etablissement médico-Social



Juillet 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	Niveau Rdc	6

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAS VIVRE ROSIÈRES AUX SALINES**

Dénomination : **Restructuration**

Surface générale SDO : **4 104,33 m²**

Opération neuve : **Oui et rénovation**

Phasage : **Oui 10**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste : **GEST AMO**

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

Architectes : **FRANCOIS HENRION MALGRAS**

Bureau d'études structure : **ETICO**

Bureau d'études technique : **EOLE**

Bureau de contrôle : **BTP CONSULTANT**

Coordonnateur Sécurité : **BTP CONSULTANT**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 LOCALISATION DU TERRAIN

Le permis de construire porte sur les parcelles 92, 94,96,98,101,102 sur la commune de Rosières aux salines. Les parcelles sont délimitées par la rue du Pâquis des Toiles au sud-est (entrée du site) et des champs sur ces trois autres côtés.

1.2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la réhabilitation et la rénovation thermique de l'EHPAD Vivre à Rosières aux salines. Le site est actuellement composé de huit bâtiments, les travaux prévus portent sur 8 de ces bâtiments et comprennent également une extension logistique de l'unité centrale et un bâtiment logistique indépendant en face de l'unité centrale. Les travaux de réhabilitation thermique concernent la révision des toitures, le remplacement de toutes les portes et fenêtres, la pose d'une isolation par l'extérieur sur les murs en structure béton et la reprise complète avec pose d'une isolation par l'extérieur de la partie des bâtiments en structure bois en très mauvaise état. Les travaux de réhabilitation intérieure des unités, comprennent le réaménagement des entrées de toutes les chambres et de toutes les salles d'eau afin de les rendre conformes aux normes d'accessibilité PMR, la mise aux normes et en sécurité de toute l'installation électrique et de ventilation, ainsi que l'embellissement des chambres, des locaux communs de vie, des locaux de service et du personnel.

1.2.3 DESCRIPTION DES FAÇADES

L'ensemble des façades faisant l'objet de la réhabilitation seront isolées thermiquement par l'extérieur. Les façades existantes en structure béton recevront une isolation extérieure en polystyrène expansé et un enduit de finition.

Les façades existantes en bois seront entièrement reprises structurellement et thermiquement et recevront en finition un bardage en terre cuite en partie basse (hauteur des châssis) et un bardage métallique en partie haute (en limite de toiture).

Les façades de l'extension, accolée à l'unité centrale, en béton recevront une isolation extérieure en polystyrène expansé et un enduit de finition, les façades du nouveau bâtiment logistique seront en agglomérat avec isolation par l'intérieur.

Matériaux et coloris des huit bâtiments restructurés et des deux bâtiments neufs :

Les menuiseries extérieures, toutes remplacées, seront en PVC de coloris RAL 8014 (brun sépia)

Les enduits de finition sur l'ITE seront de chez Sto ou équivalent, de finition taloché fine et de coloris 71229

Le bardage en terre cuite compris brise soleil, de type Argeton de chez Wienerberger ou équivalent sera de coloris blanc perle

Le bardage métallique en cassette de type coque ou isofran de chez Arcelor Mittal ou équivalent sera de coloris goldvine 11J1

Les toitures des bâtiments existants sont inchangées

Les toitures des nouveaux bâtiments seront, en toiture terrasse pour l'extension contre le bâtiment central et en bac acier pour le bâtiment logistique.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Accueil de jour
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- 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 NIVEAU RDC

EHPAD VIVRE ROSIERES AUX SALINES RDC

