

BROCHURE DESCRIPTIVE



EHPAD LES ERABLES

Etablissement médico-Social

Septembre 2025

Brochure descriptive

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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Niveau Rdj	8
2.4	Niveau Rdc	9
2.5	Niveau R+1	10
2.6	Niveau R+2	11

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD LES ERABLES**

Dénomination : **Réhabilitation**

Surface générale SDO : **2 364,14 m²**

Opération neuve : **Oui et Rénovation**

Phasage : **Oui 4 phases**

Mode de dévolution : **Lots séparée**

Programmiste :

AMO **Energie/** Conducteur d'opération : **WEPO/ ALLIANCE SOLEIL**

Architectes : **AGENCE GREGOIRE/ AADP**

Bureau d'études structure : **AREST49**

Bureau d'études technique : **BATEL/ GEFI/ GANTHA**

Bureau de contrôle : **QUALICONSULT**

Coordonnateur Sécurité : **ATAE**

Répartition des surfaces neuves et rénovées : **721,89m² de surfaces neuves soit 30,53% et 1 642,25m² de surfaces rénovées soit 69,46% de la SDO.**

Secteurs concernés par la rénovation : **Espaces privatifs, Locaux supports associés, Espaces de convivialité-vie sociales, Espaces thérapeutiques et d'accompagnement, Espace administratif, Logistique médico-technique, Logistique hôtelière et technique, Circulations générales, locaux techniques.**

Le montant pour la rénovation et de **1 548 577,29€**, le montant pour le neuf et de **2 181 667,11€**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Située dans la ville de ST PROUANT, la maison de retraite RESIDENCE LES ERABLES est un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) public de 52 places. Cet EHPAD ne dispose pas d'une unité Alzheimer. Il propose un hébergement temporaire de 1 place, un accueil de jour de 2 places L'EHPAD est habilité pour 50 places d'hébergement permanent et 6 places d'accueil de jour pour personnes âgées désorientées.

Adossé à un bois de chênes, le bâtiment est situé à proximité du bourg de St Prouant.

L'EHPAD se divise en 4 unités de vie où toutes les chambres sont individuelles.

Chaque logement est équipé d'une literie, chevet, salle de bain avec toilettes, douche et lavabo.

Cet accueil de jour, en proposant un espace et des activités, permet d'améliorer le maintien à domicile en offrant un temps de répit et de ressources aux aidants. Il peut également être une transition pour un hébergement temporaire.

1.2.2 TRAVAUX EXTERIEURE

Réalisation d'une charpente métallique comprenant poutres, pannes, solives ou lisses métalliques de type IPE ou UPN, poteaux métalliques de type HEA, contreventements, bracons et renforts de pannes, chevêtres... Compris toutes sujétions de contreventements selon étude BET, dépose et raccord de couverture tuiles existantes



Pose d'un bardage de type « VIBRATO » essence douglas classe 3, en pose verticale.

Toiture terrasse végétalisées du type sédums, étanchéité en membrane avec isolation renforcée sur support béton.

Menuiseries extérieures en aluminium thermo laqué, avec vitrage isolant glace claire feuilletée retardateur d'effraction, nous avons des coffre et volet roulant.

Portes métalliques coupe-feu

1.2.3 TRAVAUX INTERIEURE

Bloc porte à âme pleine, bloc porte isophonique, bloc porte coupe-feu, bloc porte isoplane, bloc porte vitré, bloc porte technique DAS, châssis vitrés, cloisons mobiles acoustique

Cloisons de doublage sur ossature métallique, doublage acoustique, cloisons de distribution, plafonds en plaques de plâtre BA13

Plafonds suspendus en dalles de fibre minérales

Pose de carrelage grès cérame, et d'un revêtement PVC

1.2.4 LES EXTENSION

Création d'une zone accueil de jour au RDJ.

Création de deux chambres supplémentaires au RDJ

Création d'une zone cuisine ainsi que la salle à manger et les salles d'animation.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdj :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Accueil de jour
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Comble :

- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

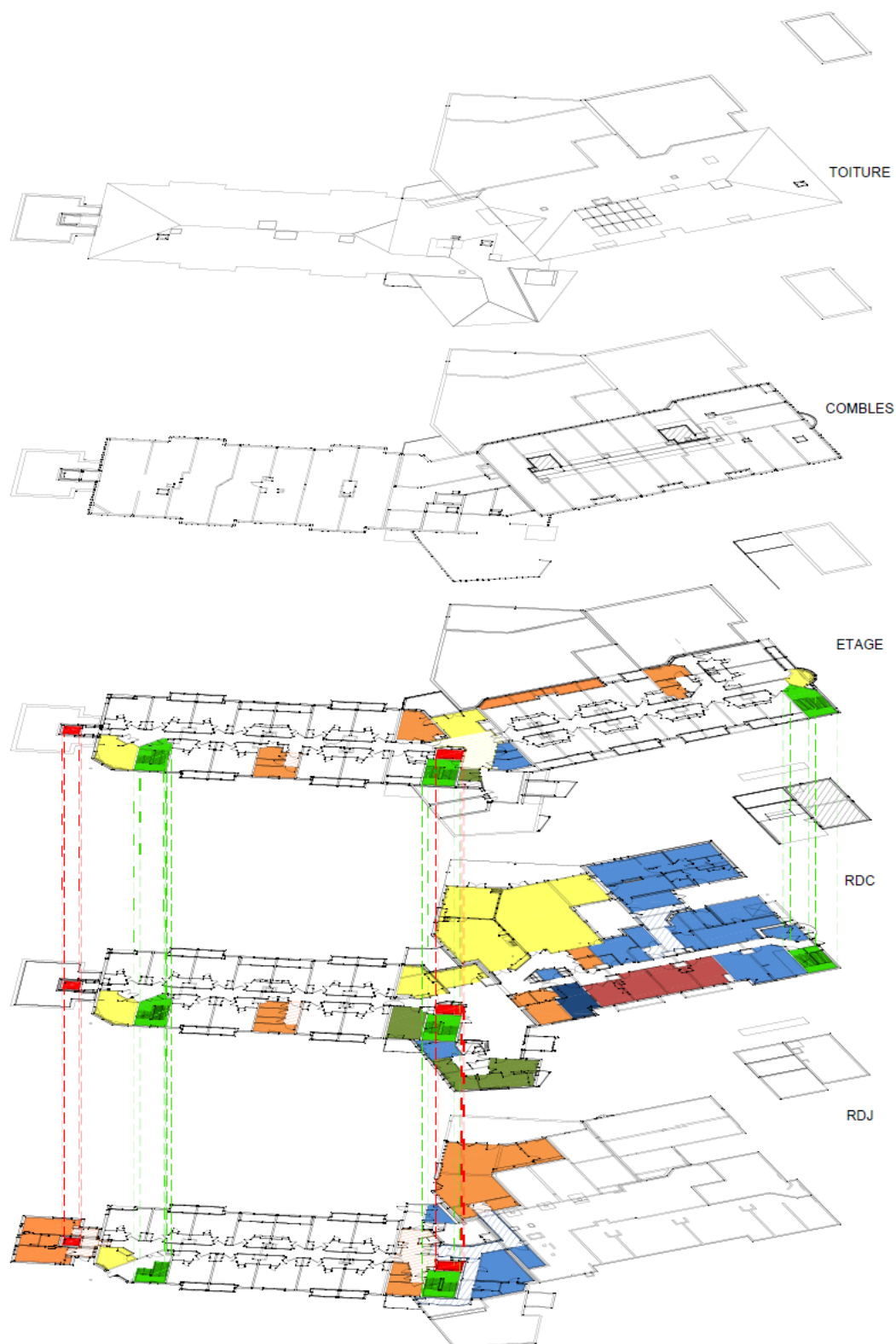
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

EHPAD LES ERABLES



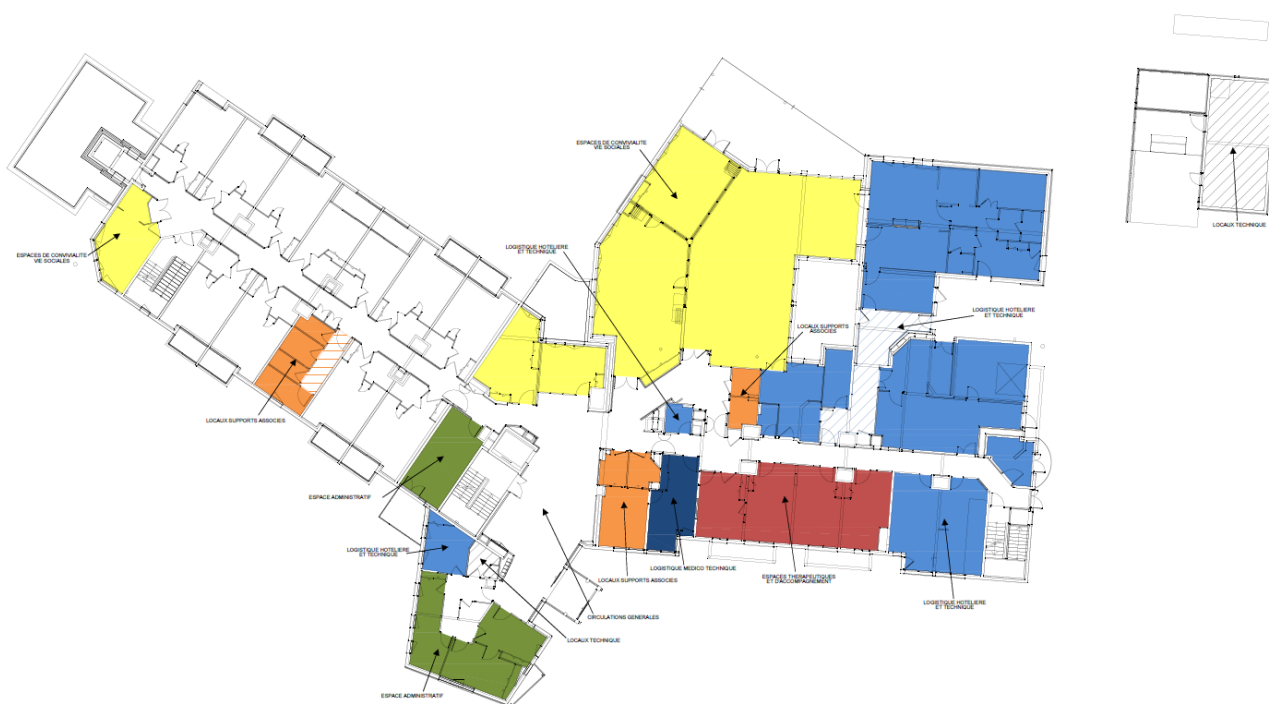
2.3 NIVEAU RDJ

EHPAD LES ERABLES
RDJ



2.4 NIVEAU RDC

EHPAD LES ERABLES RDC



2.5 NIVEAU R+1

EHPAD LES ERABLES ETAGE



2.6 NIVEAU R+2

EHPAD LES ERABLES
COMBLES

