

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



Rénovation de l'EHPAD GUTIERREZ - BRUNOY

Etablissement médico-Social



Novembre 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 R-1	7
2.4	Niveau Rdc	8
2.5	Niveau R+1	9
2.6	Niveau R+2	10
2.7	Niveau Combles	11

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD GUTIERREZ - BRUNOY**

Dénomination : **RENOVATION**

Surface générale SDO : **1 185,78 m²**

Opération neuve : **NON (RENOVATION)**

Phasage : **OUI (2 phases)**

Mode de dévolution : **Entreprise- Générale**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : **JEAN-BERNARD BETHGNIES – LINE ARCHITECTES**

Bureau d'études structure :

Bureau d'études technique : **ETUDELEC - CLIMABAT**

Bureau de contrôle : **QUALICONSLT**

Coordonnateur Sécurité : **QUALICONSLT**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

L'objectif du projet est la rénovation intérieure et une relocalisation d'entités fonctionnelles afin d'offrir aux résidents une amélioration du cadre de vie. Il est également une « remise en sécurité volontaire du bâtiment).

A ce jour ce groupe de bâtiment est un établissement recevant du public de type U de 4^{ème} catégorie (Etablissement de soins). Il est souhaitable de demander le reclassement de ce bâtiment en type J de 4^{ème} catégorie (Maison de retraite).

L'extension réalisé en 2004 comprenant 42 lits répartis pour 42 chambres simples. Cette extension comprend au niveau de son Rez-de-chaussée un restaurant, une cuisine, un hall d'accueil et des bureaux. Le bâtiment historique qui comporte 25 lits répartis en 19 chambres simples et 3 chambres doubles, et une chapelle au niveau R+1 au centre du bâtiment. L'installation d'un monte palette est prévu pour faciliter le transfert des produits au niveau du sous-sol. La priorité de l'EHPAD est de transformer les chambres doubles existantes en chambres simples.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- **Espace administratif**
- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Circulations générales**

Niveau Rdc :

- **Espaces privatifs**
- **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 :

- **Espaces privatifs**
- **Locaux supports associés**
- **Espace de convivialité – Vie sociales**
- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Circulations générales**

Niveau R+2 :

- **Espaces privatifs**
- **Locaux supports associés**
- **Espace de convivialité – Vie sociales**
- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Circulations générales**

Niveau Combles :

- **Logistique Hôtelière et technique**

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



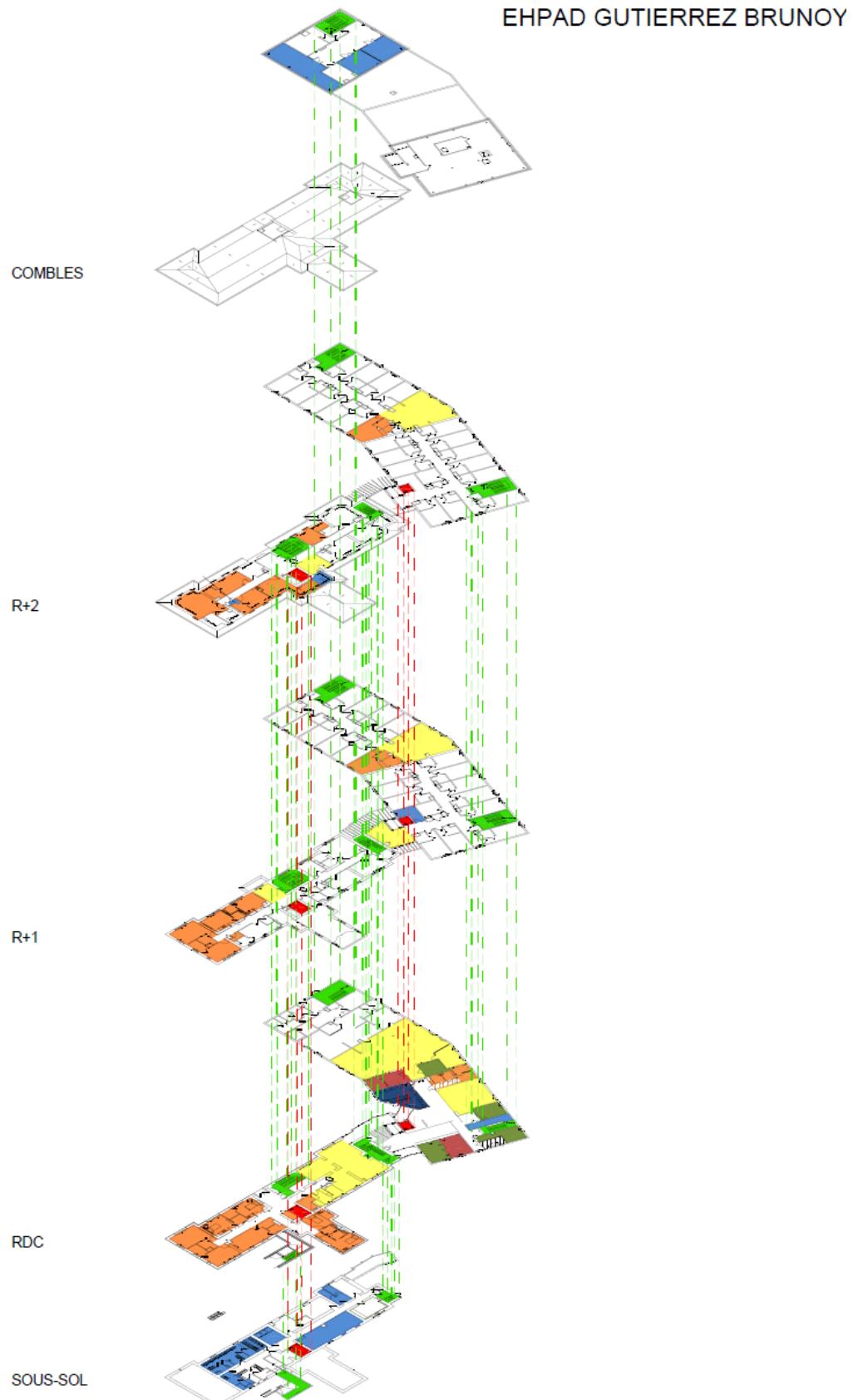
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

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

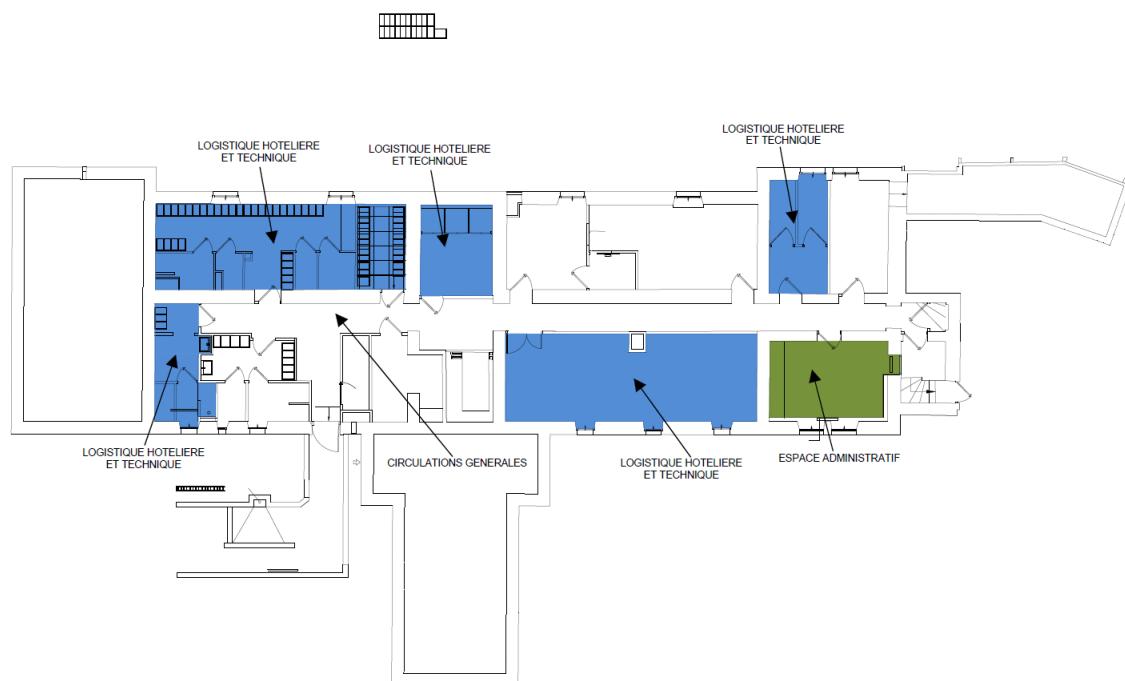
146 - 208 -80

2.2 AXONOMETRIE



2.3 NIVEAU R-1

EHPAD GUTIERREZ BRUNOY
NIVEAU SOUS-SOL

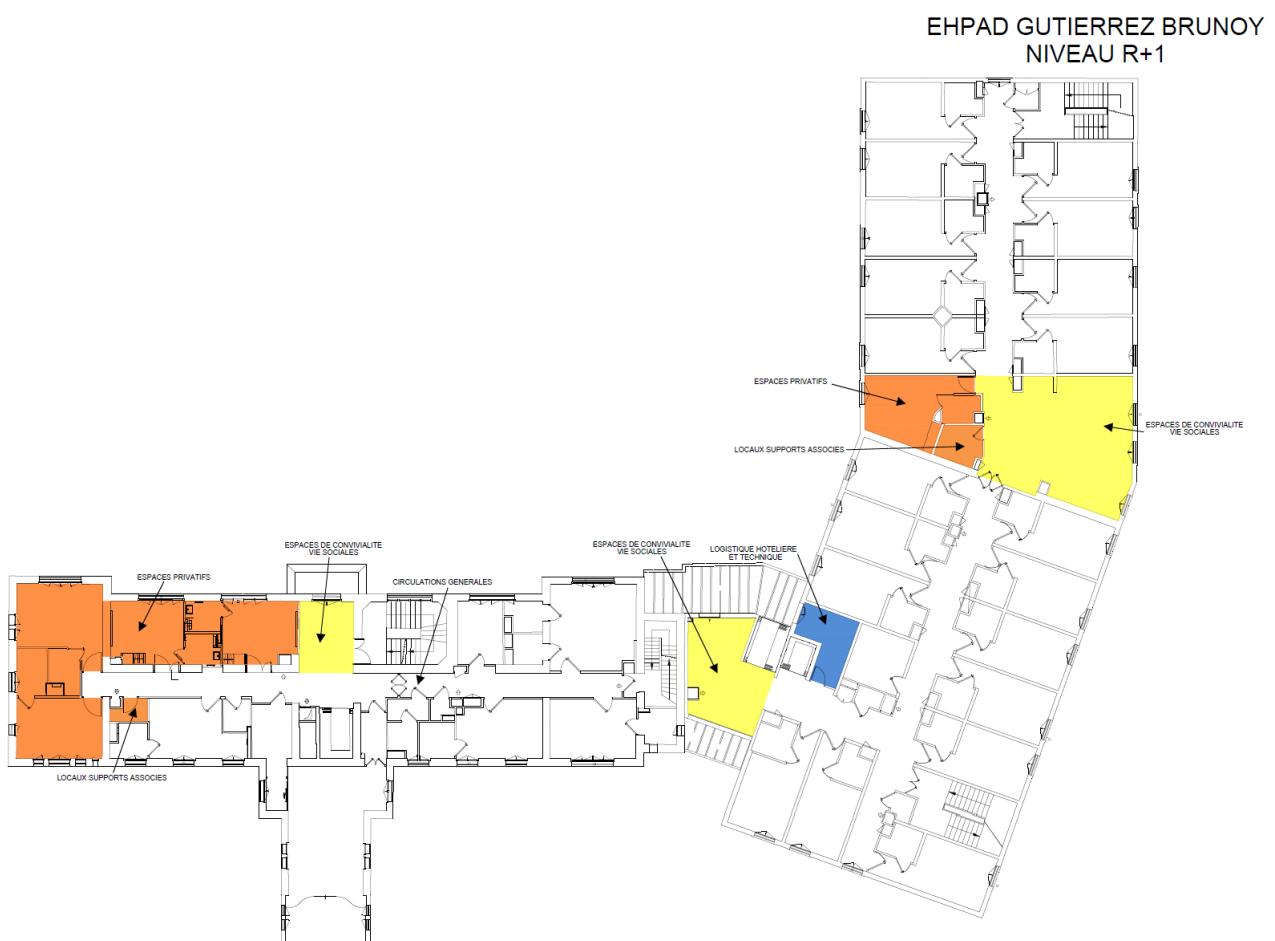


2.4 NIVEAU RDC

EHPAD GUTIERREZ BRUNOY
NIVEAU REZ DE CHAUSSEE

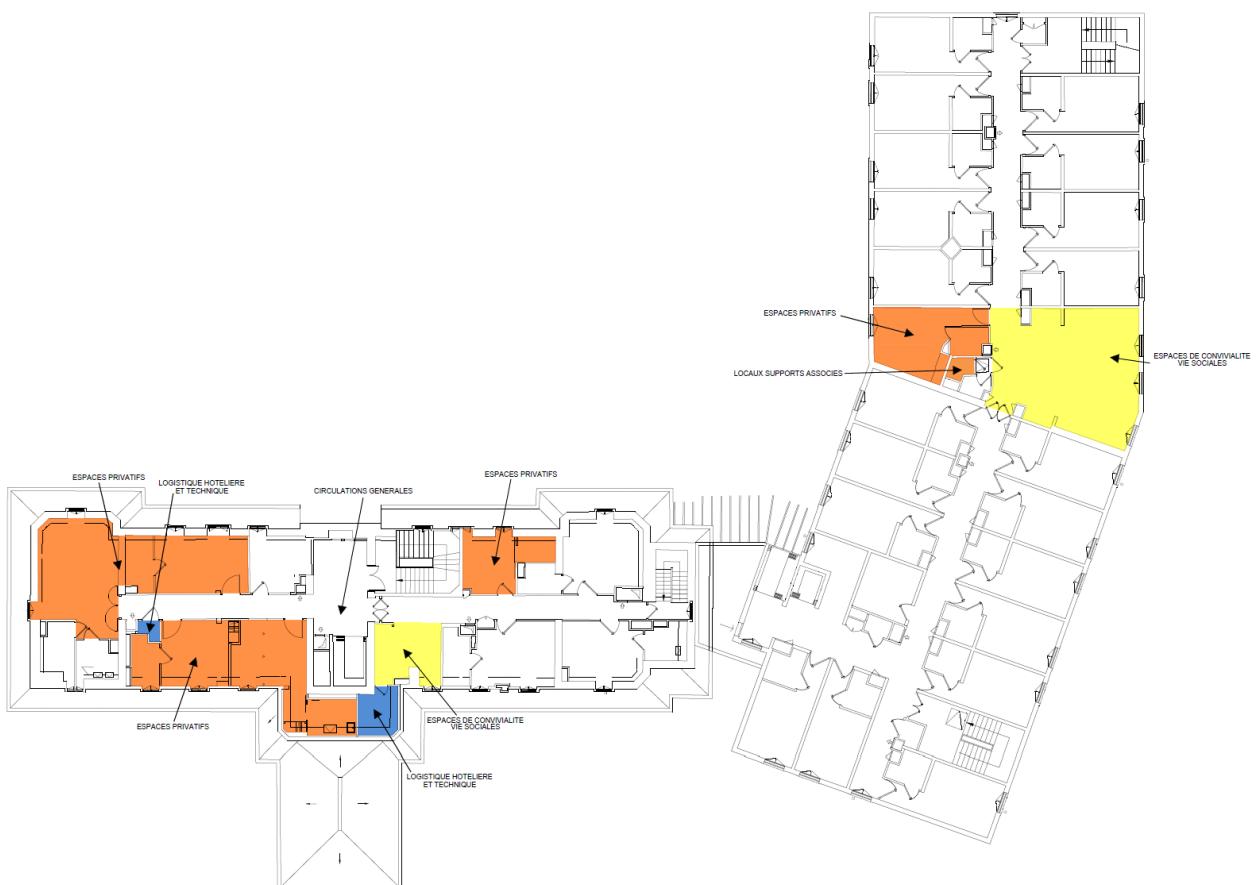


2.5 NIVEAU R+1



2.6 NIVEAU R+2

EHPAD GUTIERREZ BRUNOY
NIVEAU R+2



2.7 NIVEAU COMBLES

EHPAD GUTIERREZ BRUNOY
NIVEAU COMBLES

