

BROCHURE SYNTHETIQUE



Construction NEUVE EHPAD DU CH MAULEON

Etablissement médico-Social



SEPTEMBRE 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

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD DU CH MAULEON**

Dénomination : **CONSTRUCTION NEUVE**

Surface générale SDO : **4 197,20 m²**

Opération neuve : **OUI**

Phasage : **OUI (2 phases)**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste : **ACOBA**

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

Architectes : **DUCLOS ARCHITECTE**

Bureau d'études structure : **SONECO**

Bureau d'études technique : **ITES-DL INFRA- GANTHA- SECOPA**

Bureau de contrôle : **DEKRA INDUSTRIAL**

Coordonnateur Sécurité : **PREVENTIVIA**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la construction du nouvel EHPAD du centre Hospitalier de MAULEON. Le bâtiment sera composé de 2 niveaux et de combles techniques. Sa capacité d'accueil sera de 57 lits.

1.2.2 VOLUMETRIE ET MATERIAUX DU PROJET

Le volume du corps central en toiture terrasses signale les lieux de vies collectives. Une couverture tuile romane canal rouge et une résille hybride bois composite (teinte teck des établissements Géolam) en façade marquent la volumétrie extérieure des maisonnées des hébergements.

Le projet est traité avec une isolation extérieure. Cette dernière est revêtue soit d'un plaquage en terre cuite ton pierre claire marquant le soubassement du bâtiment sur l'entrée et sur la cour de services, soit sur la majeure partie du bâtiment par un enduit ton pierre.

Les baies des salles d'activité et des salles à mangers seront de type mixte bois alu, avec une face extérieure alu également de teinte grise. Les différents brises soleil en alu auront cette même teinte, tout comme les brise soleils orientables, les volets, les stores extérieures. Les clôtures périphériques seront également grises (panneaux treillis de type Normaclo Oobamboo treillis RAL 7016).

Le nouveau local transformateur sera implanté dans la zone de stationnement rue du Chemin Vert. Dans un souci d'intégration, ses façades seront elles aussi bardées de la même résille et les portes et ventilation seront en alu laqué blanc comme l'enduit.

1.2.3 ORGANISATION DES ESPACES ET DES LOCAUX

Un vaste parking de 60 places arborés marque l'entrée du site le long de la rue du Chemin vert. Ce parking sera dédié aux visiteurs mais également au personnel.

La voirie depuis la rue du Chemin Vert desservant ce parking et la construction voisine mène ensuite au portail Est de l'établissement.

La maison médicale : placée à l'angle Sud-Est du corps central du bâtiment, elle bénéficie d'une large visibilité sur les espaces extérieurs. Tout en étant très proche du hall, elle est isolée grâce à une circulation indépendante.

La vie collective : En façade Sud-Ouest du corps central, à proximité immédiate du hall elle bénéficie d'une large ouverture vers le jardin de l'EHPAD. La grande terrasse, protégée par le grand balcon/terrasse de l'étage, permet aux résidents de bien profiter de cet espace extérieur. Des bandeaux vitrés dans les cloisons le long de la circulation permettront non seulement d'éclairer cette dernière naturellement mais aussi de profiter de la vue vers le jardin et donc d'élargir visuellement l'espace de circulation.

Les chambres du Foyer de Vie : Les entrées des chambres sont en retrait des circulations. Cela permet d'une part d'animer la circulation qui se dilate devant l'entrée des chambres et d'autre part de faciliter la sortie d'un fauteuil ou d'un lit d'une chambre ou le stockage d'un chariot à l'entrée de celle-ci.

Zone logistique/personnel : à proximité immédiate de l'entrée, elle n'en demeure pas moins isolée de celle-ci grâce à une circulation indépendante.

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
- PASA
- 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
- 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"

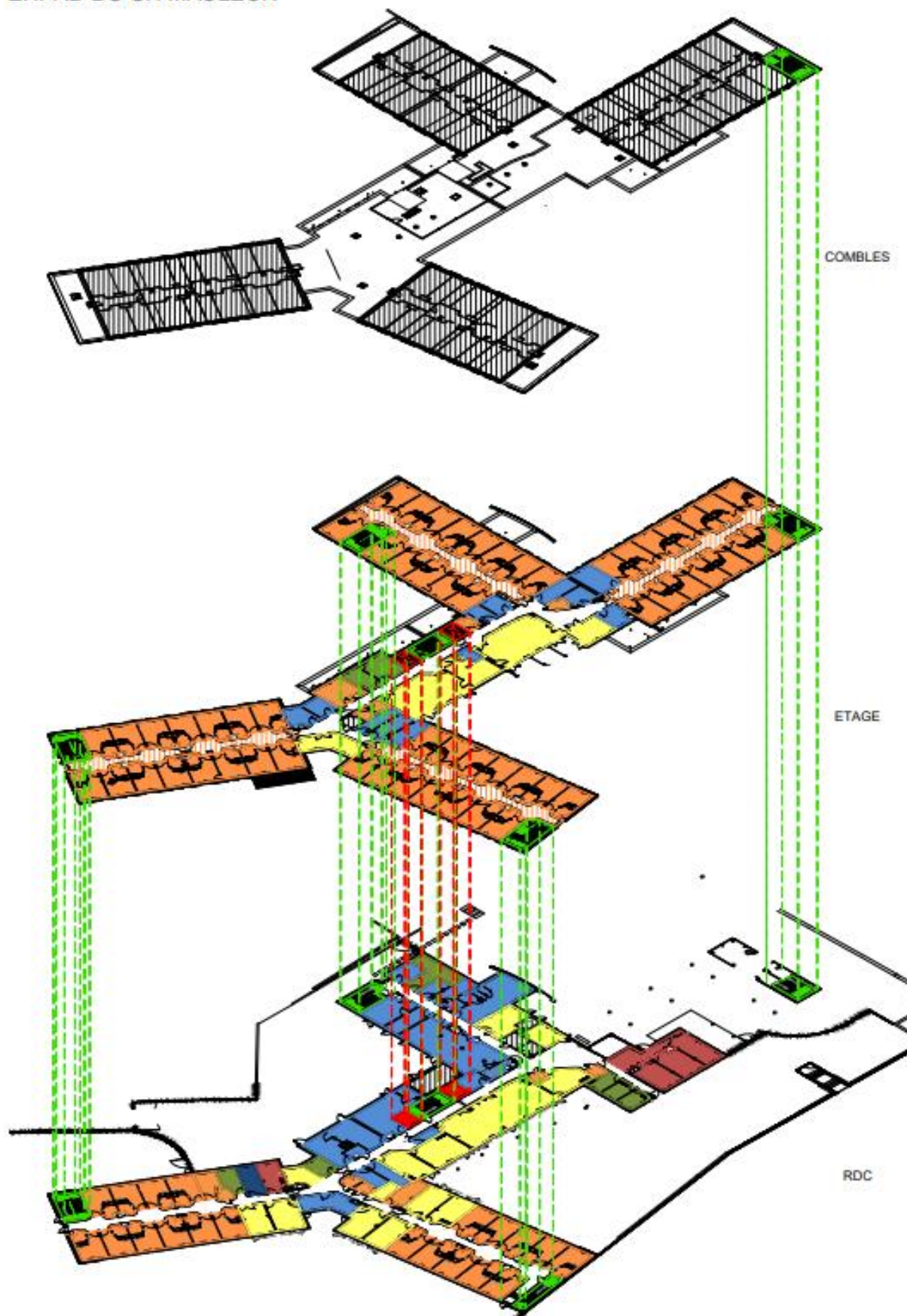
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR....		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 - PA5A	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement du PA5A		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

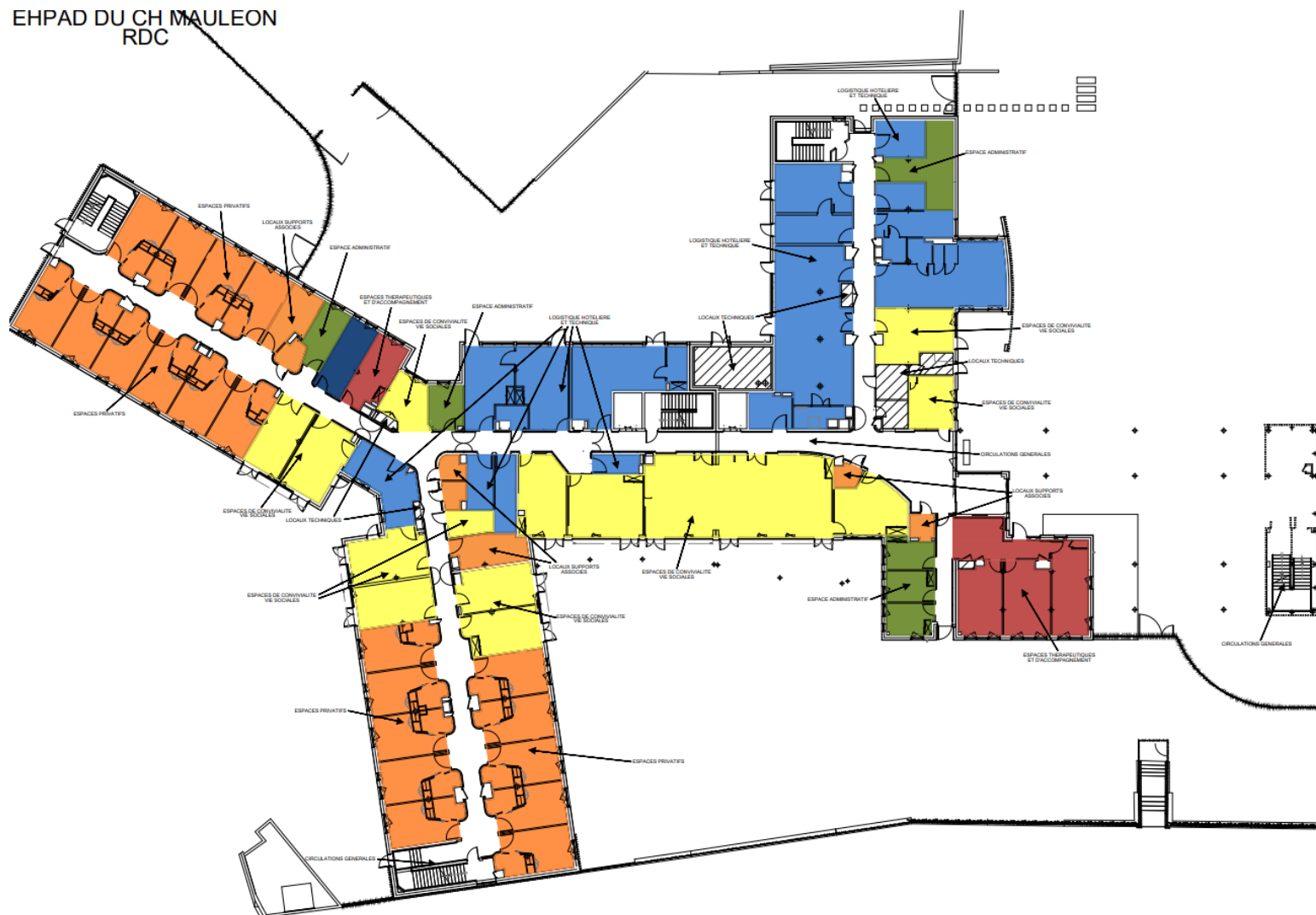
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD DU CH MAULEON



2.3 NIVEAU RDC

EHPAD DU CH MAULEON RDC



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD DU CH MAULEON ETAGE

