

BROCHURE Synthétique

EHPAD VOLVIC



Etablissement médico-Social

Octobre 2022

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

Brochure Synthétique



TABLE DES MATIERES

1. CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION.....	3
1.1. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION	3
1.2. NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE	4
1.2.1. Présentation du projet	4
1.2.2. Parti pris architectural	5
1.3. CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITE	6
1.4. SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEUR.....	7
1.5. Axonométrie.....	8
1.6. Niveau RDC	9
1.7. Niveau R+1	10
1.8. Niveau Toiture- terrasses.....	11

1. CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD de VOLVIC**

Dénomination

Surface générale SDO : **5 453.71 m²**

Opération neuve : **100 %**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution :

Programmiste : **OPHIS**

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

Architectes : **SEXTANT ARCHITECTURE**

Bureau d'études structure : **BET SECOB**

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **ALPES CONTROLES**

Coordonnateur Sécurité : **SCOP DEBOST**

1.2. NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1. Présentation du projet

L'aspect ergonomique du projet de reconstruction de l'EHPAD « Au fil de l'eau » concentre trois thématiques. Il s'agit à la fois d'un lieu de travail pour l'ensemble des personnels, de vie pour les résidents de l'EHPAD et un lieu de passage pour les visiteurs. Chacun de ces plans d'analyse, par leur nature même, interagit avec les autres de façon constante, avec pour point commun les personnes qui en sont le cœur. Il s'agissait donc de développer une **Interface Homme Environnement, « IHE »**, à l'échelle du site dans son intégralité. Chaque plan d'analyse a été traité de manière individuelle, en intégrant les contraintes des deux autres plans. L'exemple le plus parlant étant les cheminements, conçus à la fois pour réduire les linéaires de circulations des personnels, grâce à une répartition des postes de travail, tout en offrant des promenades intégrées dans l'espace de vie, ouvrant sur de larges espaces, apportant ainsi aux différentes personnes résidentes ou de passage, une sensation positive sur un site médical.

Le projet consiste à la création de bâtiments neufs en R+1 pour l'EHPAD "Au fil de l'Eau". Ce nouvel EHPAD, d'une capacité de 81 lits et 3 lits d'hébergement temporaire. Le parti d'implantation en "H ouvert" distingue 2 jardins : 1 jardin Alzheimer protégé, façade Sud-Ouest et un jardin pour les locaux de vie communs en angle Nord-Est de la parcelle ouvert sur le paysage et le Château de Tournoël. En termes d'insertion urbaine, le parti que nous proposons fait le choix d'un positionnement du bâtiment abritant l'EHPAD, en conformité avec le règlement d'urbanisme à savoir: Le projet se situe en zone 1AUM du PLU : Retrait de 5m/voies existantes et futures, Hauteur maxi. 15m/TN. Notre projet respecte ces contraintes. La majorité des acrotères se situe +7.05/TN dans un souci d'intégration avec les bâtiments avoisinants et la future zone 1AUHa qui accueillera essentiellement des logements. Le projet distingue 2 accès : 1 accès pour la cour de service et parking personnel au Sud et 1 accès principal visiteurs sur la façade Est, du côté de l'espace public commun avec l'école et les bureaux existants. L'entrée à l'EHPAD est localisée, comme suggérée au programme, sur la nouvelle voie nord/sud en façade est. L'entrée principale s'opère ainsi de plain-pied avec la rue, sur un vaste parvis d'entrée permettant une dépose minute et le stationnement d'un véhicule sanitaire en partie centrale de l'EHPAD. Une entrée secondaire est prévue pour les résidents arrivant en véhicule sanitaire.



1.2.2. Parti pris architectural

L'écriture architecturale que nous proposons, au-delà de toute idée de forme à priori, sert l'usage, le confort, l'évocation, l'émotion, par les éléments d'accompagnement qui la compose : ici un débord de toit ou de dalle vient constituer un abri ou une ombre, ailleurs un garde-corps trouve sa juste dimension pour protéger et sa juste texture pour laisser passer la vue ... Les matériaux sont choisis pour leur durabilité mais aussi pour l'ambiance et le caractère qu'ils véhiculent. La palette proposée associe le minéral au végétal, tandis que les contours du bâtiment déclinent des nuances d'enduit minéral et allant du blanc au gris.



Le bâtiment de l'EHPAD de Volvic est constitué d'une structure béton (poteaux poutres et mur de refend) avec des façades brique enduites, avec isolation intérieure traditionnelle (doublage Placoplatre et laine de verre). Les enduits sont majoritairement de couleur blanc ou blanc cassé. Les rez de chaussée des façades est sur rue et ouest sur jardins Alzheimer sont en enduit gris ainsi que le volume de liaison au centre des deux ailes est et ouest du bâtiment. Cet enduit gris ne dépasse pas la hauteur des châssis du rez de chaussée en façade est et ouest. Les parties enduites en bout des circulations sont également en grissur les deux étages. La majorité des châssis sont en PVC gris à l'exception des grands ensembles vitrés des locaux communs qui sont en aluminium gris (même teinte que le PVC). Les escaliers de secours sur jardins sont en métal galvanisé (gris clair). Les toitures terrasses sont isolées sur le dessus avec une étanchéité auto protégée de couleur verte, ou protégée par du gravier sur la zone des locaux techniques. Une petite toiture végétalisée abrite les locaux poubelles et le garage de deux véhicules de service en RDC. Les clôtures sont de type métallique en panneaux semi rigides de couleur grise ainsi que le portail d'accès à la cour de service et les portillons des différents jardins.

1.3. CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITE

Niveau Rdc :

- MS - Logistique hôtelière et technique
- MS - Espace administratif
- MS - PASA
- MS- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- MS - Espaces de convivialité - Vie Sociale
- MS - Locaux supports associés
- MS - Espaces privés
- MS-Circulations générales
- MS-Locaux techniques

Niveau R+1 :

- MS - Locaux supports associés
- MS - Logistique médico-technique
- MS - Espace administratif
- MS - Locaux techniques
- MS - Espaces de convivialité - Vie Sociale
- MS - Espaces privés
- MS - Circulations générales

Niveau R+2 :

- MS - Circulations générales
- MS - Locaux techniques

PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

1.4. SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEUR



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 multicatégoriel, 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 - Locaux associés aux espaces de soins	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		

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patios
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

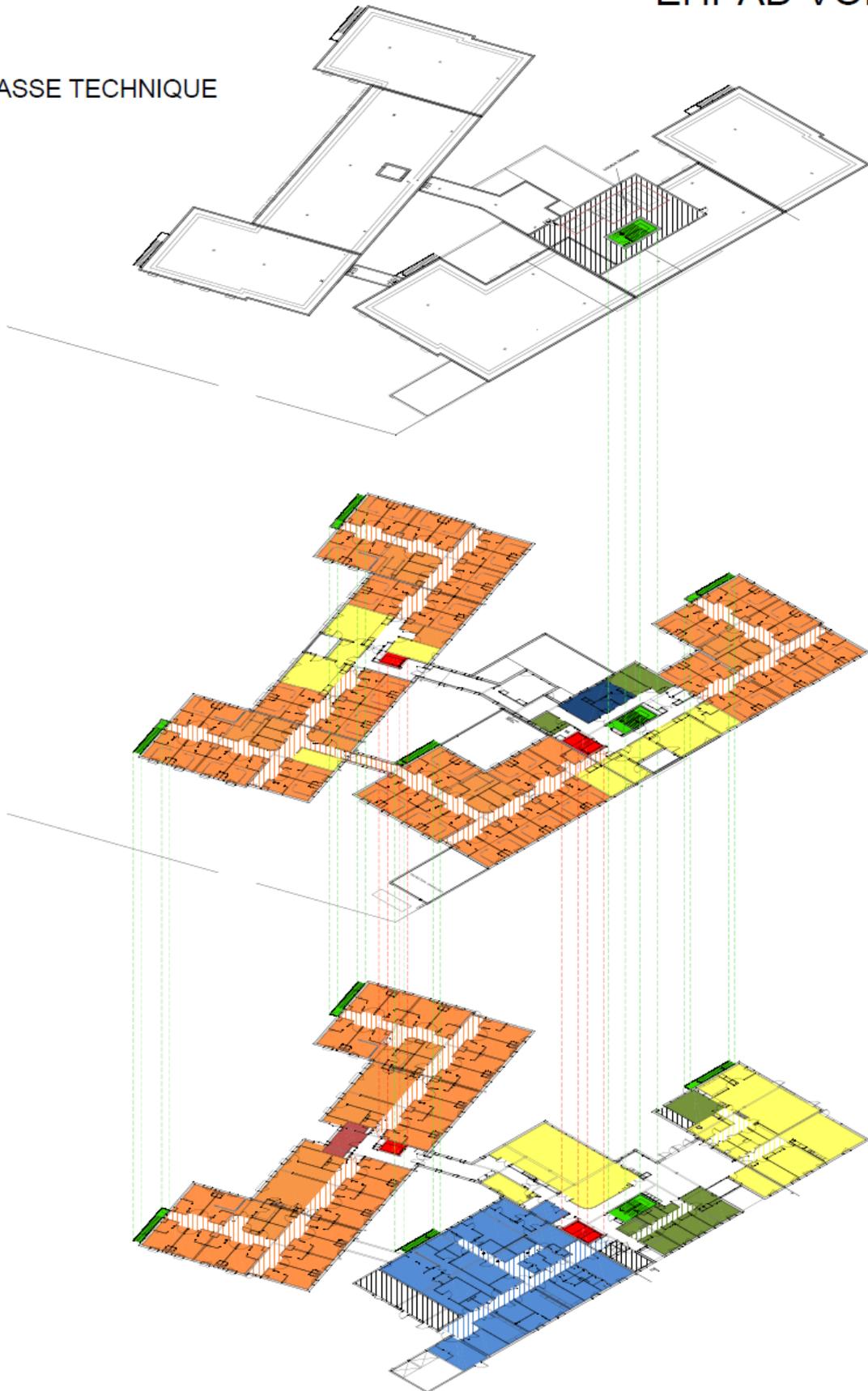
1.5. Axonométrie.

EHPAD VOLVIC

TERRASSE TECHNIQUE

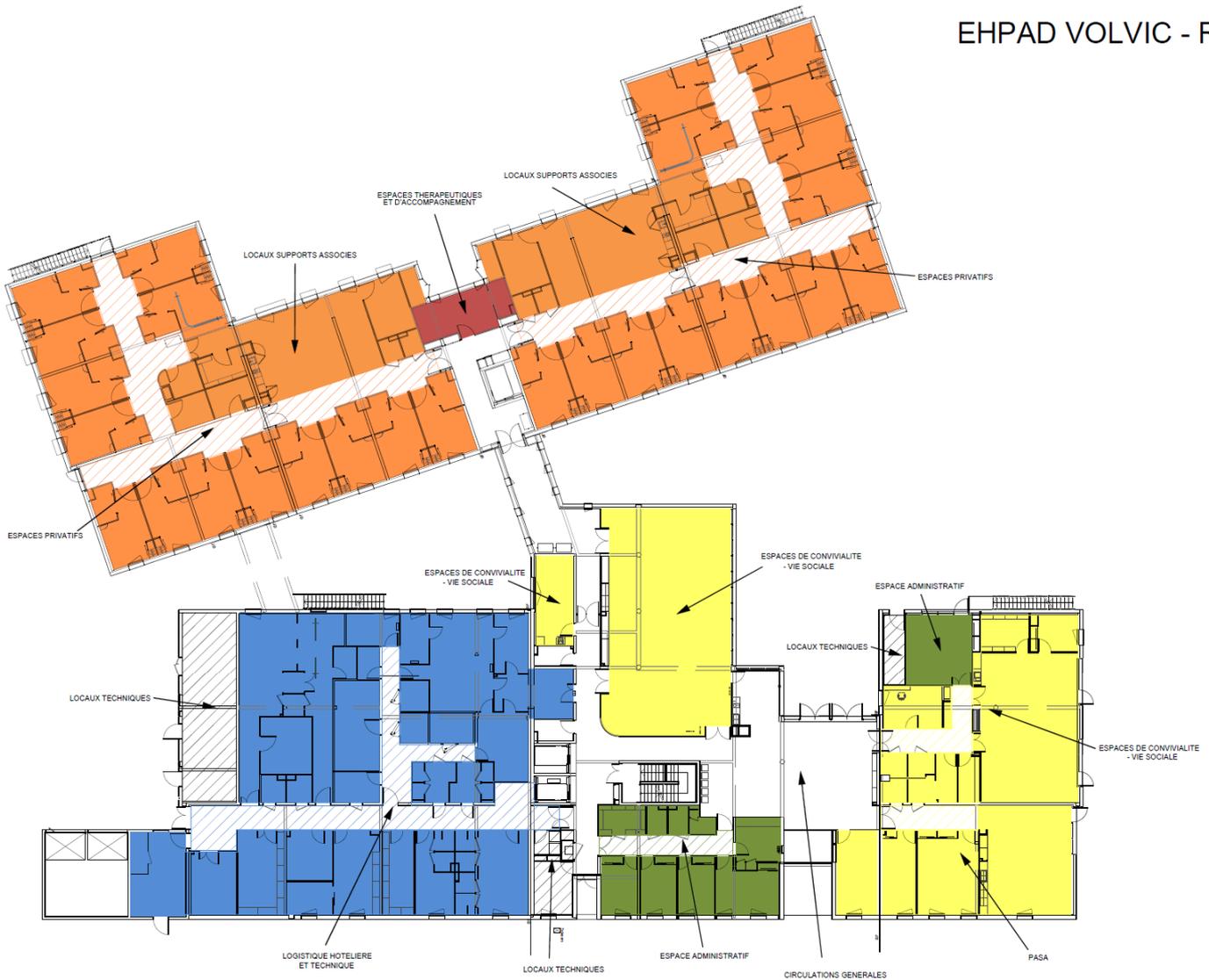
R+1

RDC



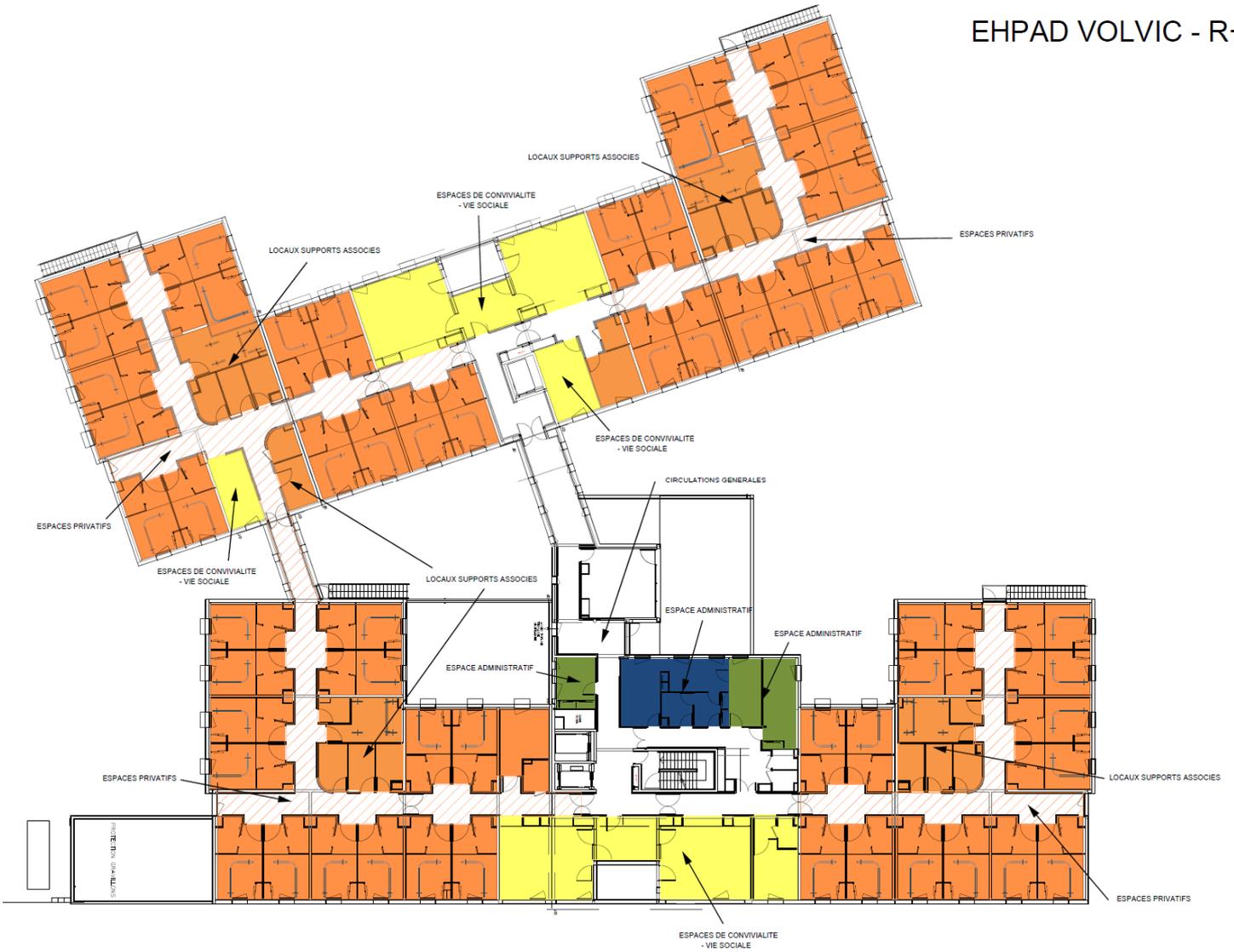
1.6. Niveau RDC

EHPAD VOLVIC - RDC



1.7. Niveau R+1

EHPAD VOLVIC - R+1



1.8. Niveau Toiture- terrasses

EHPAD VOLVIC - TERRASSE TECHNIQUE

