



BROCHURE Synthétique

EHPAD BARGOIN



Etablissement médico-Social

Novembre 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.....	7
1.4. SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEUR.....	8
1.5. Axonométrie	9
1.6. Niveau R-1.....	10
1.7. Niveau RDC.....	11
1.8. Niveau R-1.....	12

1. CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1. CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

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

Dénomination

Surface générale SDO : 4 975 m²

Opération neuve : **100 %**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution :

Programmiste : **OPHIS**

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

Architectes : **ANDESITE ARCHITECTURE**

Bureau d'études structure : **INGEROP**

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **INGEROP**

Coordonnateur Sécurité : **APAVE**

EHPAD BARGOIN

1.2. NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1. Présentation du projet

Situation de l'établissement, et du site du futur projet :

L'établissement JBE Bargoin se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Vic-le-Comte, d'un centre de loisirs/crèche (échanges intergénérationnels) et du parc public Montcervier au nord.



Atout et potentiel du site

La pointe du parc est un site intéressant et stratégique pour la construction de l'EHPAD JBE Bargoin.

D'une part, d'un point de vue de sa position :

- à proximité immédiate du centre-bourg (comme l'est actuellement l'EHPAD situé rue du Château),
- en liaison directe avec un espace vert important à l'échelle de la commune (aire de jeux pour enfants),
- en liaison avec le centre de loisirs (Allier Comté Communauté), permettant de conforter les échanges intergénérationnels avec les résidents de l'établissement.

Et d'autre part, pour la qualité du cadre de vie pour le futur établissement : arbres, végétation déjà présente, les 4 orientations du terrain pour l'implantation du bâtiment (position des locaux), surface extérieure pour jardin thérapeutique.

Contraintes du site

Les principales contraintes sont listées ci-dessous. Elles font l'objet de paragraphes suivants :

- ✓ Les contraintes architecturales et urbaines, par le respect des normes d'urbanisme déclinées au PLU - **Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vic-le-Comte**
- ✓ La conception d'un projet en relation avec son environnement, respectant le REGLEMENT DE L'A.V.A.P - **Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**, et les principes d'organisation qui seront à prendre en compte à l'échelle de la parcelle.
- ✓ Rappelons ici, que **le site est aussi touché par le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques**. Ainsi, le projet devra, le plus en amont possible associer l'Architecte des Bâtiments de France.

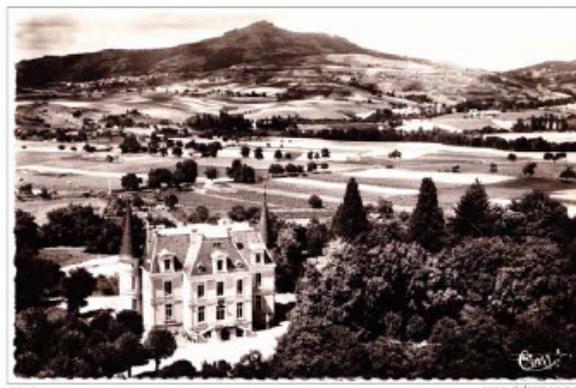
1.2.2. Parti pris architectural

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine s'est substituée en 2014 à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

L'élaboration du projet tiendra ainsi compte des documents de l'AVAP, qui rassemblent :

- un rapport de présentation
- un plan de zonage et de patrimoine et règlement,

dont l'objectif est de rappeler les prescriptions architecturales, et prescriptions relatives au développement durable.



Une grande liberté d'expression est laissée au concepteur pour la conception des façades dans le respect des règles d'urbanisme, de la réglementation thermique, et des principes de la démarche environnementale.

La réalisation d'une architecture complexe engendrant un ratio de façade important entraînerait un surcoût relativement significatif. Le concepteur veillera donc à concevoir des volumétries dont le coefficient de forme et en conséquence le rapport de la surface de façades et de toitures sur la surface hors œuvre est le plus optimisé possible

Les principales exigences techniques qui s'appliquent aux façades sont :

- Étanchéité de la façade à l'air et à l'eau en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil : une garantie de dix ans sera exigée.
- Isolation thermique : la façade contribuera grandement à la performance d'isolation thermique globale de ce bâtiment. Aussi, leur composition et leur inertie devront-elles être calculées en liaison avec le dimensionnement des installations de chauffage
- Isolation acoustique : la façade participera au confort acoustique à l'intérieur vis-à-vis des nuisances de bruits extérieurs
- Résistance au temps suffisante pour garantir un maintien de l'aspect satisfaisant par auto lavage et sans nécessité de ravalement
- Résistance aux chocs accidentels et aux agressions atmosphériques.

Les pieds de façades seront traités avec la plus grande attention concernant les risques de rejaillissement entraînant une dégradation de l'aspect et des matériaux constituant la façade : une solution devra être mise en œuvre au niveau des matériaux de façades (bande enduit gris par exemple) et au niveau du traitement des aménagements extérieurs en pied de façade (bande de 50cm traité en gravillons posés sur géotextile, à minima).

Lorsque cela sera possible et sous réserves des prescriptions architecturales, les allèges seront pleines (utilisation maximale des espaces) et contribueront à la stabilité thermique du bâtiment.

Toutefois, il peut être intéressant d'offrir pour les chambres et espaces collectifs de détente/repos, un clair de vitrage plus conséquent en vue d'optimiser le facteur de lumière du jour.

EHPAD BARGOIN

La ou les structures de l'ouvrage devront résister dans leur ensemble et dans chacun de ses éléments à l'effet combiné de leurs propres poids, des charges climatiques extrêmes et des surcharges correspondant à son usage normal.

Le concepteur devra justifier le mode constructif des parois et plus particulièrement en ce qui concerne l'isolation acoustique et thermique. Les renseignements porteront sur la nature des matériaux et procédés de mise en œuvre.

Tous les bétons enterrés, au dessus du gros béton (longrines, murs banchés, etc...) seront impérativement hydrofugés.

1.3. CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITE

Niveau R-1:

- 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 privatifs
- MS-Circulations générales
- MS-Locaux techniques

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

- MS - Circulations générales
- MS - Locaux techniques

PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

1.4. SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEUR



Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

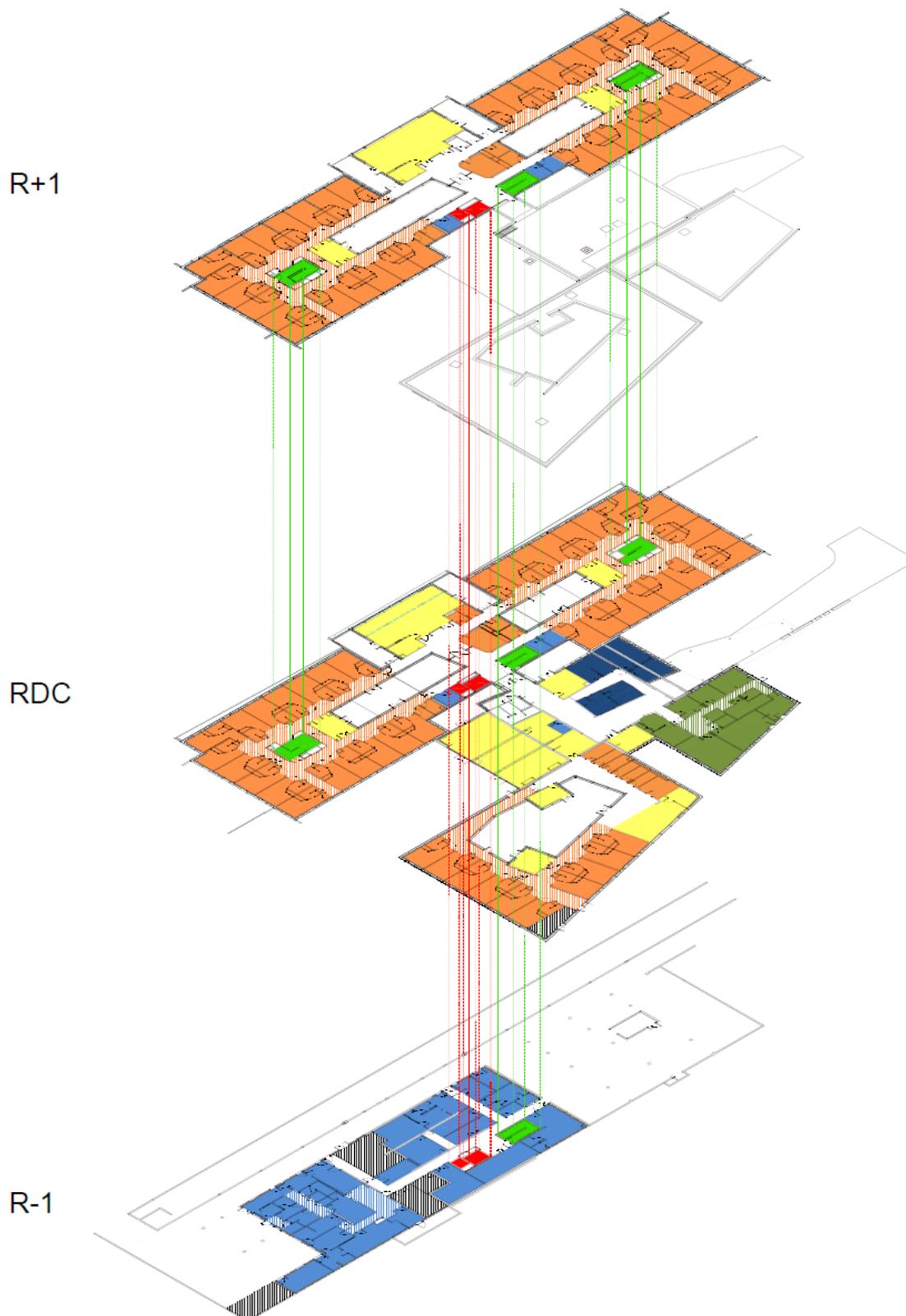
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

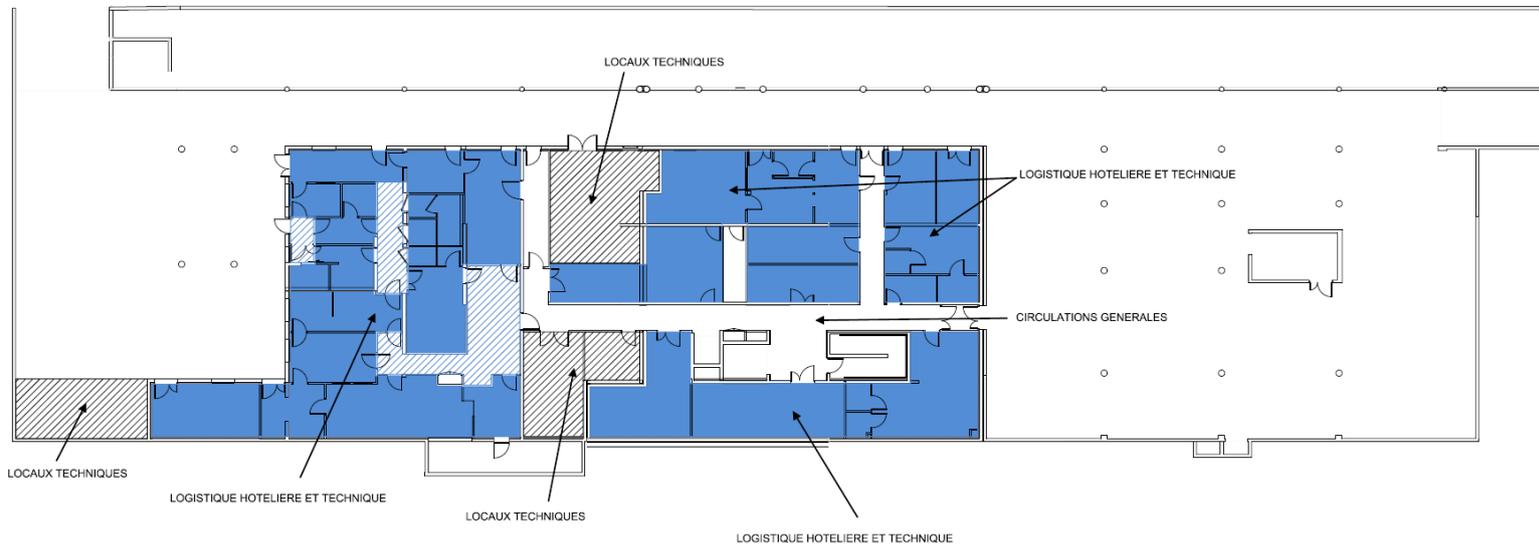
146 - 208 - 80

1.5. Axonométrie

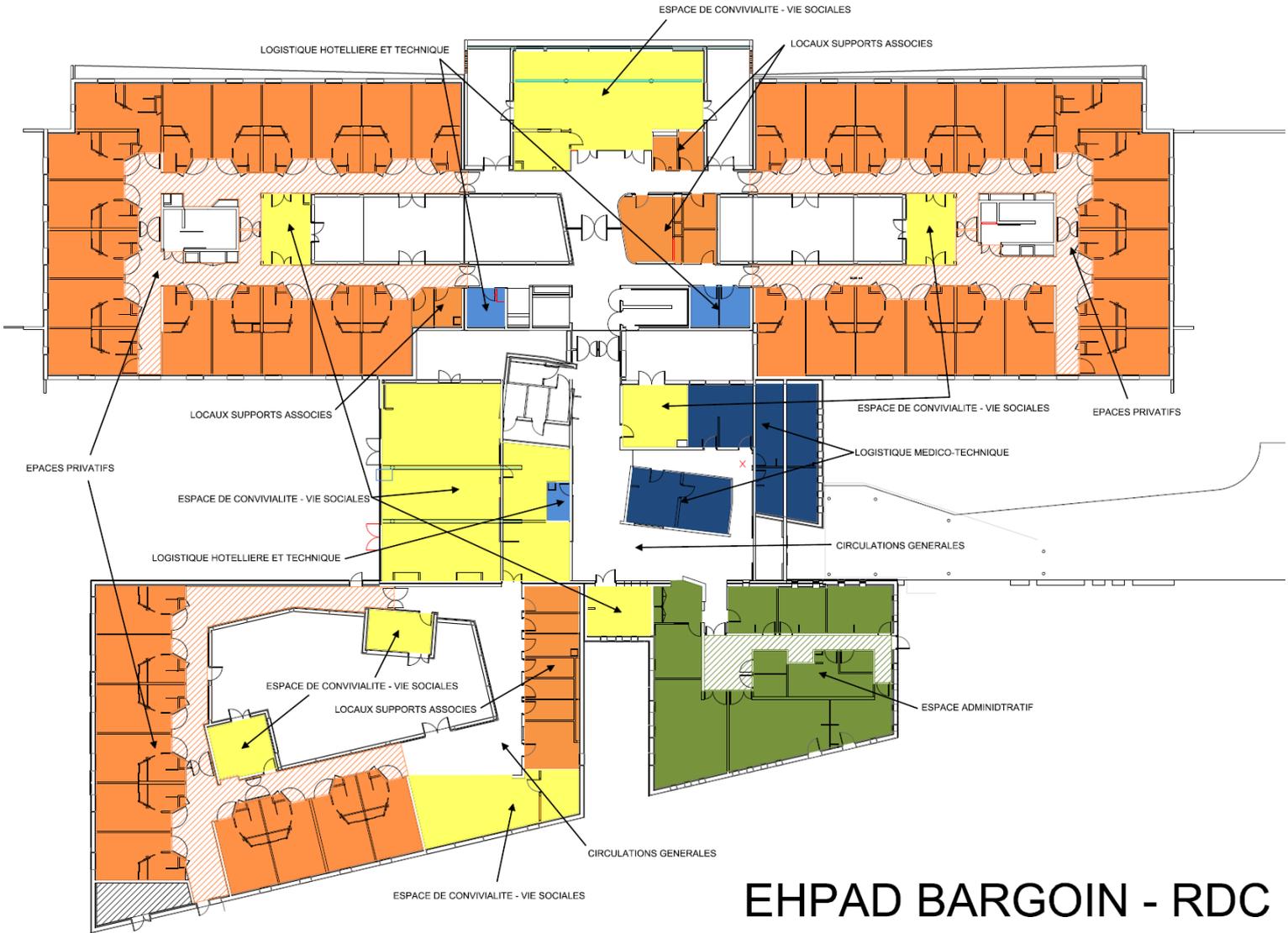
EHPAD BARGOIN



1.6. Niveau R-1.



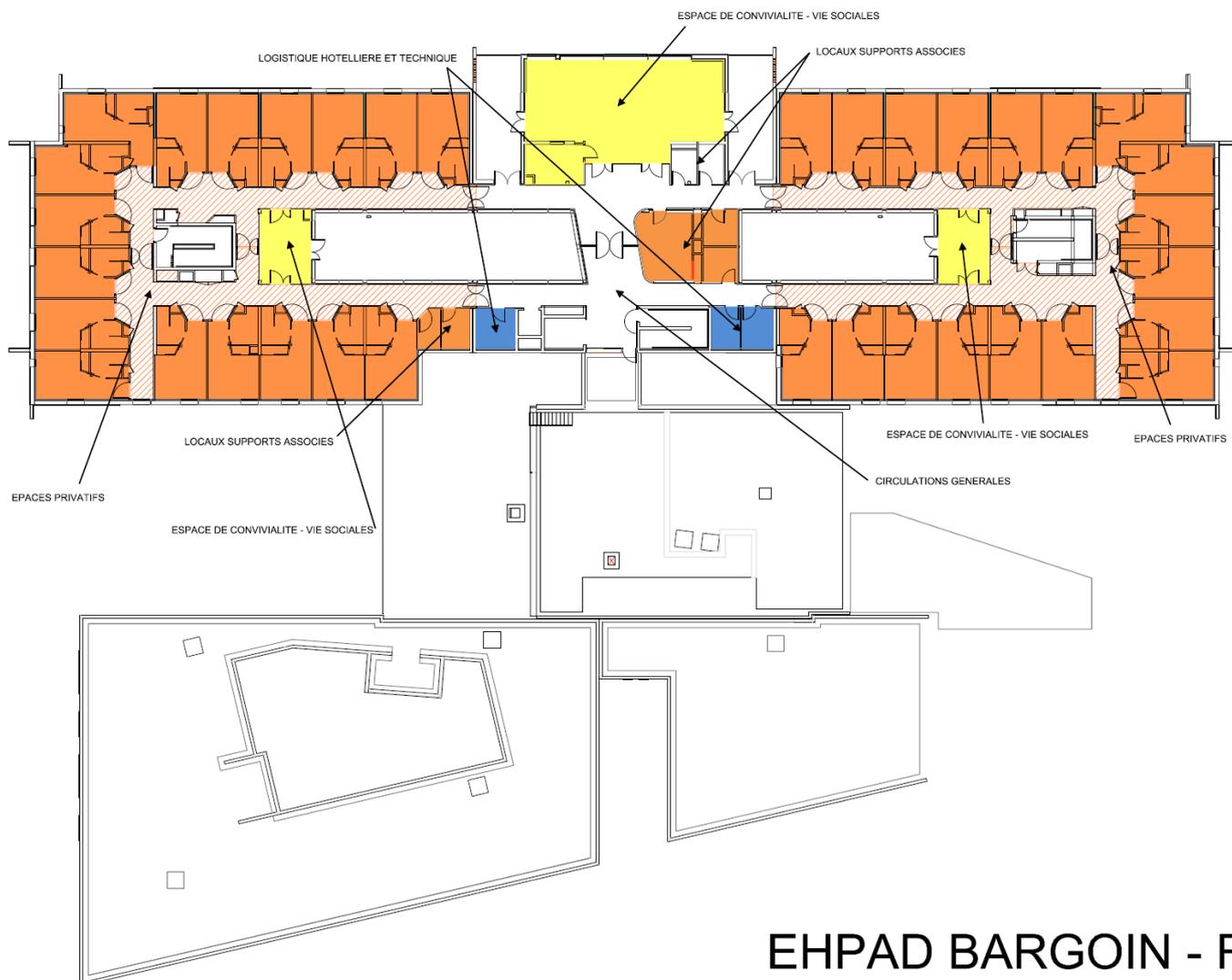
1.7. Niveau RDC



EHPAD BARGOIN - RDC

EHPAD BARGOIN

1.8. Niveau R-1



EHPAD BARGOIN - R+1