

BROCHURE Synthétique



EHPAD LES LIGERIENNES

Etablissement médico-Social

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	6
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs.....	7
2.2	Axonométrie.....	8
2.3	Niveau R-1.....	9
2.4	Niveau RDC	10

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement :

Dénomination :

Surface générale SDO : **3 156.95 m²**

Opération neuve : 21 %

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste : **A2MO**

AMO / Conducteur d'opération : **A2MO**

Architectes : **SEXTANT ARCHITECTE**

Bureau d'études structure : **INGEPOLE**

Bureau d'études technique : **INGEPOLE**

Bureau de contrôle : **QUALICONSULT 49**

Coordonnateur Sécurité : **QUALICONSULT SECURITE**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

L'extension de l'EHPAD « Art et Loire », à Saint George sur Loire, consiste principalement à intégrer au sein d'une réalisation récente, un nouveau secteur de soins de deux fois 21 lits. Un agrandissement de la lingerie.

La priorité absolue est de maintenir un accès *direct* depuis le hall d'accueil à chacun des 3 secteurs d'hébergement. Pour se faire, nous proposons d'éclater le secteur existant en rez-de-chaussée en deux demi-secteurs et de réaliser de part et d'autre de ces deux fois 23 lits une extension de 21 lits qui créera les deux secteurs de plain-pied.

En termes d'insertion et de composition, la disposition et l'organisation des deux nouveaux bâtiments s'inscrivent naturellement dans la composition générale et amplifient la volonté de créer sur le site le mouvement qui a prévalu à la conception originelle. Notre propos consiste donc plutôt à imaginer les extensions comme des éléments qui pourraient être *déjà là*, et à ce titre reprennent, symétrie oblige, l'écriture des unités d'hébergement existantes. Mêmes volumes, mêmes formes, mêmes ouvertures, mêmes matériaux. Seuls les éléments de transition, les lieux communs, entre les sous-unités, porteront une écriture différenciée

La volonté est d'affirmée de faire perdurer l'identité de l'EHPAD « Art et Loire », n'a de sens que si elle accompagne et se superpose à une fonctionnalité globale efficiente. Le projet s'articule donc autour de la création de deux secteurs d'hébergement en rez-de-chaussée. Les sous unités sont dupliquées symétriquement de part et d'autre d'un patio central, autour duquel sont disposés l'ensembles des lieux communs de chacun des secteurs.

Nous construisons donc deux demi-secteurs de 21 lits qui, rattachés à chacune des unités de 23 lits existantes, forment deux secteurs homogènes de 44 lits en rez-de-chaussée. Entre les hébergements, au coeur du secteur, un nouveau patio éclaire, outre les chambres existantes, les nouvelles circulations, une pharmacie et la salle de soins et transmissions.

1.2.2 IDENTITE ARCHITECTURALE

Les ossatures verticales béton sont réalisées par des voiles en béton armé coulés en place et des systèmes poteaux/poutres qui assureront une flexibilité maximale au bâtiment. Les lignes de poutraison seront réalisées au droit des circulations permettant le passage des réseaux fluides. Les voiles extérieurs seront réalisés en béton armé coulé en place. Les planchers en partie courante seront des dalles pleines en béton avec décaissés au droit des salles de bains préfabriquées.

Pour le choix des façades, la conception s'est appuyée sur le parti architectural et les objectifs technico-économiques du projet.

Les choix retenus pour les complexes de façades sont les suivants :

- Des murs en béton, avec une isolation par l'extérieur et un enduit de type STO ou équivalent ;
- Des bardages bois, en clins posés verticalement avec isolation par l'extérieur au droit des salles à manger

Les menuiseries extérieures sont d'une façon générale toujours situées en renforcement par rapport aux murs et planchers. Les menuiseries extérieures seront réalisées en profils d'aluminium thermolaqué à double rupture de pont thermique avec double vitrage isolant à faible émissivité. Les chambres des résidents seront équipées de volets roulants à commande électrique. Tous les châssis accessibles au public seront équipés de limiteurs d'ouverture, décondamnables uniquement pour l'entretien.

Les accès pompiers sont intégrés aux façades et leurs dimensionnements sont conformes aux normes et réglementation en vigueur. Les protections solaires ont été retenues en fonction des orientations et des masques :

- Auvents en bois en façade Sud au droit des salles à manger et d'animation pour la protection des circulations orientées au Sud dans les jardins EHPAD.

Nous avons cherché à respecter l'architecture du bâtiment tout en promouvant une valorisation environnementale tant au niveau des matériaux que des orientations. Les extensions s'intègrent parfaitement aux bâtiments existants et respectent la topographie du terrain.

TRAITEMENT PAYSAGER DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

Les aménagements extérieurs comprennent :

- Les reprises du patio existant modifié par la création de locaux en sous-sol, ainsi que les 2 patios créés ;
- L'apport de terre végétale et les plantations d'agrément ;
- Les cheminements au droit des parkings et les plantations d'arbres ;
- La réfection des gazons le long des façades sur 4/5 m de large.

OPTIMISATION DU RENDEMENT BIOCLIMATIQUE :

Pour notre projet, nous avons recherché une valorisation des apports solaires passifs puisque la quasi-totalité des ouvertures des pièces se trouve orientée sur les azimuts favorables.

OPTIMISATION DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES :

L'ambition de notre projet est de satisfaire à l'obtention d'un résultat énergétique performant en adéquation avec nouvelles directives de la RE 2020 intégrant notamment une analyse du cycle de vie et une indexation de la construction sur le bilan global carbone. Au-delà de la simple performance énergétique de l'enveloppe, nous avons respecté le principe d'efficacité énergétique avec des solutions techniques et architecturales simples mais performantes. Nous avons souhaité les principes de neutralité thermique de la construction de manière à favoriser les conditions de travail. Ainsi, et notamment en saison chaude, le principe de protection des variations thermiques est satisfait par :

- Une isolation efficace par l'extérieur,
- La recherche d'une inertie thermique importante pour conservation des conditions d'ambiance à valeur stable,
- La possibilité de création d'une ventilation naturelle traversante.

Les notions de bioclimatisme et d'optimisation de la dépense énergétique seront principalement satisfaits par

- L'emploi de matériaux à haute performance d'isolation,
- L'optimisation des surfaces vitrées et de leur orientation,
- L'utilisation d'occultations/ protections solaires extérieures,
- L'emploi de vitrage double de type peu émissif ou avec lame d'argon, l'emploi d' huisseries à rupture de pont thermique...
- La conception architecturale, l'agencement relatif des locaux, l'orientation,
- L'accès à la lumière naturelle pour favoriser la diminution de la dépense énergétique liée à l'éclairage,
- L'ambition d'une construction saine, naturelle, bioclimatique, respectueuse de l'environnement.

L'ensemble de ces mesures ayant pour objectif la réduction des coûts de fonctionnement énergétiques du bâtiment.

LE CONFORT ACOUSTIQUE :

Dans un établissement d'hébergement de personnes âgées, le confort acoustique est primordial car il contribue au calme nécessaire au bien-être des résidents et crée des conditions de travail adaptées pour le personnel. Le parti architectural retenu répond dans les meilleures conditions aux exigences programmatiques et réglementaires, et atteint niveau de qualité acoustique optimum.

RESPECTER LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR :

Le projet respectera la réglementation (arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé) en vigueur et sera optimisé vis-à-vis des nuisances de fonctionnement internes possibles entre eux. De même le projet sera dans l'obligation d'assurer le respect du décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le code de la santé publique.

DISPOSITIONS PREVUES POUR LE CONFORT ACOUSTIQUE :

Nos préconisations techniques viseront à optimiser le confort acoustique pour l'ensemble du bâtiment et locaux du projet, selon leur destination, leur configuration et leur volume, pour ce qui concerne les 4 critères suivants :

- L'isolement acoustique vis-à-vis des bruits aériens et solidiens à l'intérieur,
- L'isolement acoustique vis-à-vis des bruits en provenance de l'extérieur,
- Les durées de réverbération des locaux,
- Le niveau sonore du bruit engendré par les équipements techniques (à l'intérieur et à l'extérieur).

Le projet dispose de vues agréables sur l'extérieur, en particulier à partir des chambres qui profitent des jardins proches paysagers et du paysage bocager plus lointain, mais aussi des différents espaces de vie ou des lieux de travail du personnel.

Les aménagements paysagers sont soignés (terrasses, jardins, parvis, promenade) praticables par tous.

La répartition des ouvertures a été étudiée pour homogénéiser l'éclairage naturel avec des baies de chambres largement dimensionnées pour permettre les vues du lit ou d'un fauteuil.

Tous les locaux de travail sont éclairés naturellement et profitent également de vues sur l'extérieur et de qualité.

L'éclairage naturel sera privilégié et mettra en valeur les ambiances intérieures. Le projet évitera tout éblouissement direct et assurera un équilibre des luminances avec une bonne homogénéité de l'éclairage. Les choix des couleurs seront exécutés en conséquence.

Le niveau d'éclairage habituel sera modulable par les volets roulants, les stores intérieurs ou encore par les dispositifs extérieurs (claustras et cadres débordants au Sud) mis en place pour éviter l'échauffement excessif des façades exposées tout en permettant le rayonnement solaire.

L'éclairage naturel sera de qualité sur les zones technique de travail

L'éblouissement direct ou indirect est évité par des dispositifs de protections solaires extérieurs suivant les orientations (arbres, terrasses couvertes, claustras, débords de toiture), pour éviter l'échauffement excessif des façades exposées tout en permettant le rayonnement solaire. Le projet propose un bon compromis entre protection thermique des vitrages (facteur solaire bas), et pénétration de la lumière du jour (transmission lumineuse forte).

Le choix des luminaires sera soigné et en accord avec le parti architectural pour participer pleinement à l'animation des lieux, mais aussi pour participer à l'esthétique et à la convivialité de l'établissement. Les locaux de soins et les locaux où les résidents peuvent être allongés seront équipés d'appareils d'éclairage de type indirect. L'éclairage sera pour partie avec une variation graduable des niveaux d'éclairage.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- MS – Espaces administratifs
- MS – Logistiques hôtelières et techniques
- MS – Locaux techniques

Niveau Rdc :

- MS – Espaces privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Espaces administratifs
- MS – Logistique médico technique
- MS – Logistique Hôtelière et technique

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	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, bainéothérapie, 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 de soins et d'accompagnement	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique technique 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 - Parcs
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

LES LIGERIENNES



2.3 NIVEAU R-1

LES LIGERIENNES R-1



2.4 NIVEAU RDC

LES LIGERIENNES RDC



