

# BROCHURE SYNTHETIQUE



## EHPAD LATOUR DU PIN

### Etablissement médico-Social



Septembre 2023

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 RDJ .....	7
2.4	Niveau RDC .....	8
2.5	Niveau R+1.....	9
2.6	Niveau R+2.....	10

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD de LATOUR DU PIN**

Dénomination :

Surface générale SDO : **13 056,28 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **50 %**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **Macro-Lots**

Programmiste : **Architecte Pierre Guillot**

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

Architectes : **TLR**

Bureau d'études structure : **AEC INGENIERIE**

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **DEKRA**

Coordonnateur Sécurité : **DEKRA**

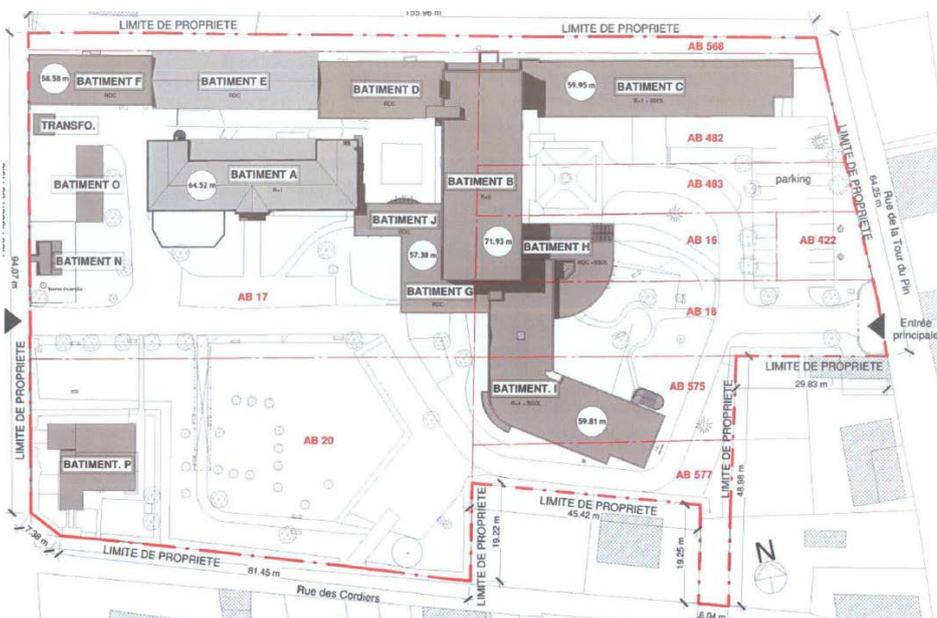
## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

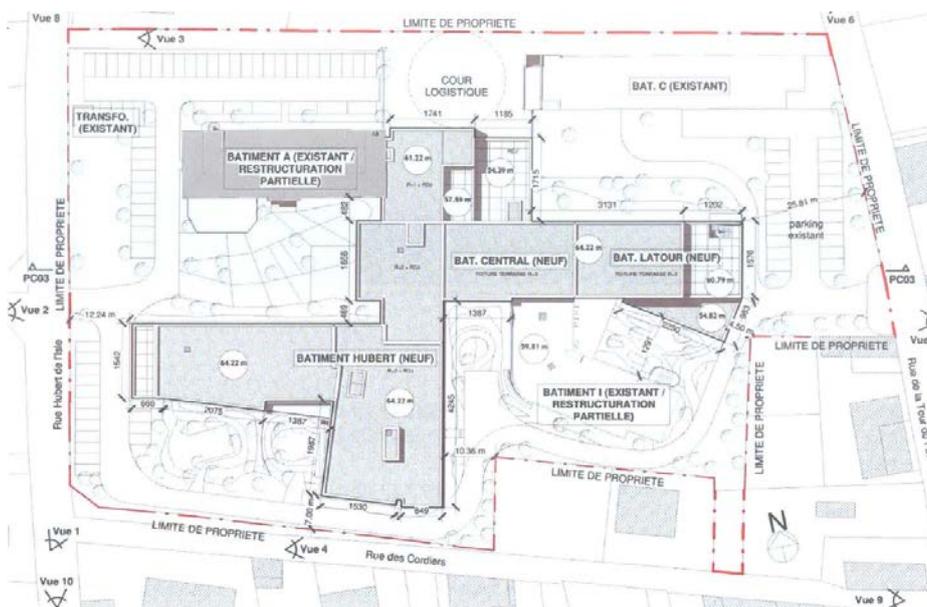
L'établissement était constitué de plusieurs bâtiments, dominés par un bâtiment central en R+5, tous construits au fil du temps.

Le site se situe à proximité du centre-ville et possède une riche histoire, c'est pour cela que l'établissement a été restructuré sur le même site.

L'image ci-contre est le plan masse des bâtiments existants avant le projet de reconstruction.



Ce projet se veut être intègre et donneur d'une image de qualité pour l'appréciation des familles, du personnel et des résidents. En effet, la dimension hôtelière est privilégiée par le projet mais permet quand même l'appropriation des espaces privés par chacun. La prise en charge médicale est prévue principalement au premier étage de l'EHPAD, mais elle se manifeste tout de même par la présence quotidienne des soignants auprès des résidents. L'image ci-contre présente le projet après restructuration.



Concernant l'aménagement extérieur, le projet a été conçu pour que toutes les chambres aient une vue directe sur les jardins du site. De plus, les espaces de vie sont prolongés par des terrasses. Des espaces de promenades et de jardinage sont proposés aux résidents. La végétation, comme les arbres à feuilles caduques implantés au sud, joue un rôle important sur la régulation des températures, protégeant le bâtiment de l'ensoleillements en été.



### 1.2.2 ORGANISATION FONCTIONNELLE DU NOUVEL ETABLISSEMENT ET IDENTITE ARCHITECTURALE

Le projet est constitué d'un bâtiment central, contenant toutes les fonctions communes par plateaux d'hébergements. Celui-ci permet la distribution et la liaison des différents corps de bâtiments. De plus, il s'élève sur plusieurs niveaux, ce qui fait de lui un noyau à la fois vertical et horizontal.

Comme le bâtiment est composé de plusieurs ailes, ayant chacune leur identité et étant toutes reliées au noyau, cela ne lui donne pas l'aspect d'un bloc massif. De plus, le bloc central de l'accueil associe les deux différents langages architecturaux, ce qui marque sa spécificité et ses rôles : le centre et l'unité de l'ensemble.

Les points de montées se situent principalement à l'entrée des plateaux et les locaux de services sont implantés au plus proches de ces derniers. Les hébergements sont de deux types :

- Le premier est traditionnel et temporaire, étendu sur les trois niveaux principaux ;
- Le deuxième ne concerne que les résidents atteints de la maladie d'Alzheimer, situé au Rez-de-Jardin.

Au R+1, les hébergements sont organisés de la même façon que sur le reste des étages, sauf dans la zone centrale, qui, elle, est destinée au pôle Soins. Le R+2 forme un plateau continu et l'ensemble des lits est plus compact. Pour le pôle Alzheimer, le RDJ bénéficie un jardin clos et protégé par deux ailes de bâtiment.

L'ensemble des bâtiments d'hébergements sont traités de couleur claire, proche de la pierre du bâtiment existant. La nouvelle aile d'hébergement (nommée LATOUR) possède une écriture architecturale très sobre, lui permettant de se fondre dans l'existant et former un tout.

### 1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

#### **Niveau R-1 :**

- MS – Espaces privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Espaces administratifs
- MS – Logistiques hôtelières et techniques
- MS – Circulations générales
- MS – Locaux techniques

#### **Niveau Rdc :**

- MS – Espaces privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Espaces administratifs
- MS – Circulations générales
- MS – Locaux techniques

#### **Niveau R+1 :**

- MS – Espaces privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – PASA
- MS – Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- MS – Espaces administratifs
- MS - Circulations générales

**Niveau R+2 :**

- MS – Espaces privatifs
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS - Circulations générales

**2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS**

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

**scimes**  
Liste des secteurs fonctionnels  
Opérations "Médico-social"

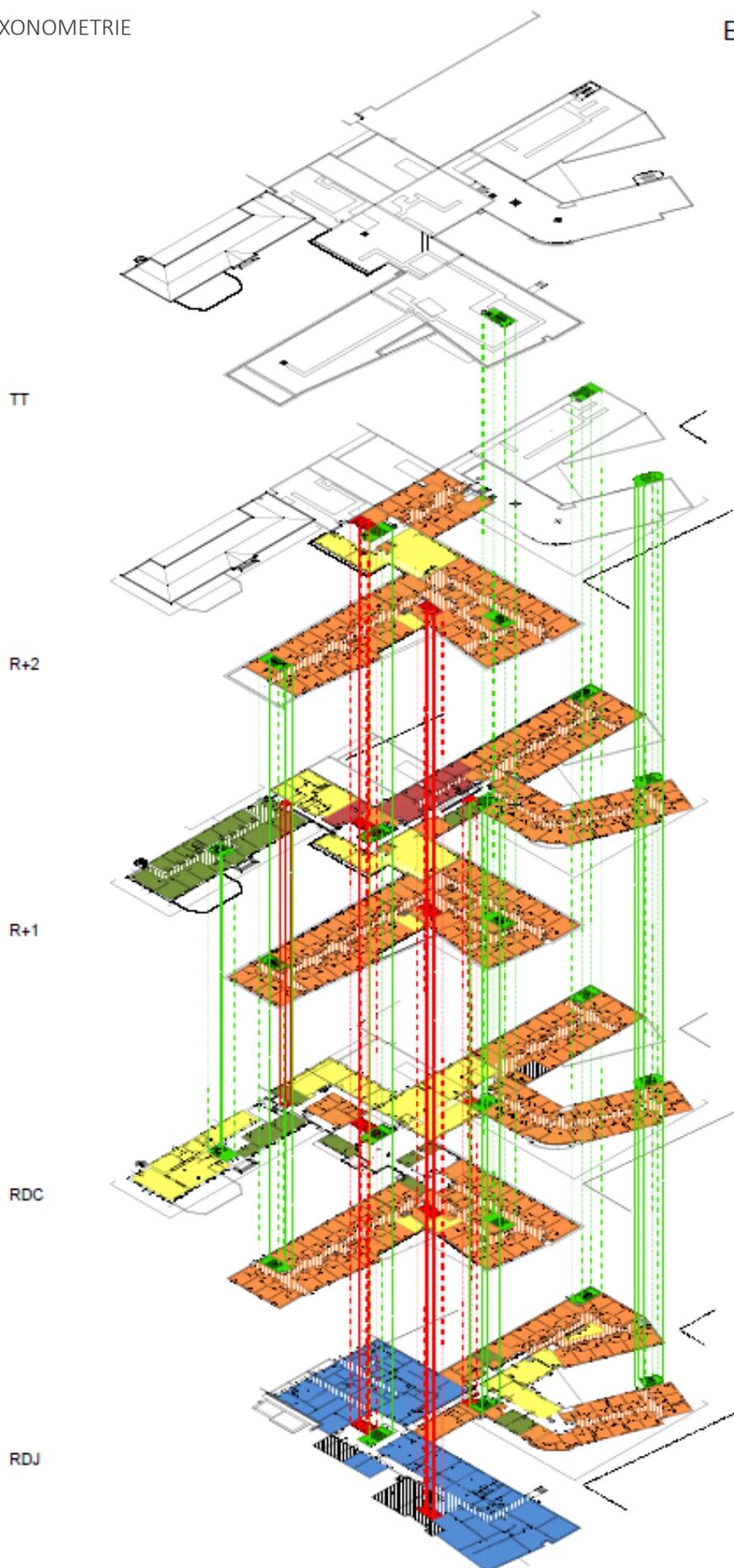
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement ; hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR...		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 - PASA	Comprend tous les locaux nécessaires au fonctionnement du PASA		255 - 255 - 102
MS - Espaces thérapeutiques	MS - Espaces thérapeutiques et rééducationnels	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
		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 - Patis  
MS - Terrasse

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

EHPAD LATOUR DU PIN



2.3 NIVEAU RDJ

EHPAD LATOUR DU PIN  
PLAN RDJ







2.6 NIVEAU R+2

EHPAD LATOUR DU PIN  
PLAN R+2

