



BROCHURE SYNTHETIQUE



EHPAD FONDATION SHADET VERCOUSTRE

Etablissement médico-Social

Mai 2024

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	3
1.1	Caractéristiques de l'opération	3
1.2	Notice architecturale et fonctionnelle	4
1.3	Caractéristiques et répartition des différents secteurs d'activités.....	7
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	8
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	8
2.2	Axonométrie.....	9
2.3	Niveau RDC.....	10
2.4	Niveau R+1	11
2.5	Niveau R+2	12



1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD FONDATION SHADET VERCOUSTRE**

Dénomination :

Surface générale SDO : **5 970.79 m²**

Opération neuve : **90 %**

Phasage : **Oui**

Mode de dévolution :

Programmiste : **ATA.archi**

AMO / Conducteur d'opération : **R3i**

Architectes : **Jinkau**

Bureau d'études structure :

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **APAVE**

Coordonnateur Sécurité :



1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRÉSENTATION DU PROJET ET IDENTITÉ ARCHITECTURALE

Par le projet ici présenté, la Fondation Schadet-Vercoustre entend mettre en place un projet de développement de solution d'hébergement et d'accompagnement des séniors dès l'âge de 60 ans, selon les divers degrés d'autonomie ou de dépendance.



Le programme comporte donc plusieurs volets situés ci-avant sur la vue 3D aérienne et se déployant sur 2 pôles proches et reliés entre eux par une coursive :

- Le pôle de l'EHPAD :
 - o La restructuration de l'EHPAD existant et son extension permettra d'augmenter sa capacité de 60 à 78 résidents dont 2 unités Alzheimer, et permettra aussi de créer un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) de restructurer sa laverie et ses zones techniques, de recomposer ses espaces d'activités diurnes.
 - o En RDC de l'extension prendra aussi place un nouveau centre médical basé sur la prévention des maladies Alzheimer et associé.
- Le pôle du Clos-Saint-Jean :
 - o Le réaménagement complet du bâtiment dit du clos Saint-Jean, ou ancien Hospice, en Résidence Senior Sociale et Solidaire (R3S), rassemblant 22 appartements au sein d'un foyer logements.
 - o Une micro-crèche au RDC, à destination des enfants du personnel de l'EHPAD mais aussi ouvert sur la ville.

1.2.2 ORGANISATION ET COMPOSITION DES VOLUMES : EXTENSION EHPAD

L'EHPAD existant est aussi un bâtiment composé de 3 ailes formant un U, construit sur plusieurs niveaux, répartis comme ci-dessous :

- Aile rue Schadet-Vercoustre : R+2 + combles mansardés
- Aile parallèle à la rue des Remparts : R+2 avec toiture terrasse
- Aile en cœur d'îlot : simple RDC avec toiture métallique à deux pans



Il ne dispose pas de sous-sol.

Le projet prévoit de prolonger l'aile en cœur d'îlot par un nouveau volume sur trois niveaux.

Il occupera le centre du terrain et sera surmonté d'une toiture qui jouera avec les pentes pour s'intégrer au mieux dans son environnement proche.

Un bras en simple RDC et parallèle à la limite Ouest viendra se raccorder à ce volume central pour créer le cabinet médical.

Enfin, la liaison avec le bâtiment initial de l'EHPAD rue Schadet-Vercoustre sera assurée par un volume en R+2 couvert d'une toiture terrasse dans le même esprit que l'aile existante lui faisant face.

Le déploiement de ces différents volumes permet d'organiser la circulation dans l'ensemble du bâtiment de manière efficace. Il permet de ménager des vues pour chacune des chambres et espaces communs tout en préservant la tranquillité des habitations voisines.

En termes de programme, les trois niveaux sont répartis de la façon suivante :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- <u>RDC – centre médical :</u><ul style="list-style-type: none">○ Pôle accueil et administration ;○ Pôle d'activités et de soins adaptés (PASA) ;○ Pôle d'animation ;○ Une salle de restauration ;○ Un pôle cuisine et laverie ;○ Des locaux sociaux ;○ Des locaux techniques ;○ Une unité de vie de 8 chambres.
- <u>R+1 – une unité de vie Alzheimer de 12 chambres :</u><ul style="list-style-type: none">○ Une unité de vie de 5 chambres ;○ Une unité de vie de 8 chambres ;○ Une unité de vie de 13 chambres ;○ Des bureaux et espaces de stockage ;○ Des locaux techniques. | <ul style="list-style-type: none">- <u>R+2 – une unité de vie Alzheimer de 12 chambres :</u><ul style="list-style-type: none">○ Une unité de vie de 5 chambres ;○ Une unité de vie de 8 chambres ;○ Une unité de vie de 6 chambres ;○ Des espaces de stockage ;○ Des locaux techniques. |
|---|---|



La hauteur absolue de l'EHPAD existant est d'environ 12m10 pour une hauteur d'égout de 8m70.

La hauteur absolue des volumes de l'extension sera de 12m70 environ pour une hauteur d'égout maximale de 9m40.



Maison de Retraite Médicalisée - EHPAD

1.2.3 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Afin de ne pas multiplier les matériaux et de permettre une identité visuelle forte et homogène, les matériaux utilisés pour les constructions neuves de l'EHPAD et du centre médical resteront sobres et chercheront par leur composition ou leur couleur à s'intégrer au contexte historique.

Comme les façades existantes, les façades de l'extension donnant sur les jardins intérieurs seront revêtues d'un enduit beige.

Les façades donnant sur le clos St Jean et sur le parking seront revêtues d'une modénature de parement de briques de ton sable.

Un soubassement ciment protégera les pieds de mur.

Un bardage en ardoise fibro rouge recouvrira les façades du R+2 ainsi que les toitures à deux versants pour composer un attique, permettant de souligner l'écriture contemporaine de l'extension tout en conservant les teintes rouge orangé de la tuile environnante.

L'attique ainsi dévoilé formera une géométrie de toiture avec des variations de pente qui permettront d'apporter un éclairage naturel et de rendre invisible les éléments techniques positionnés dans les combles.

Les menuiseries extérieures seront en aluminium dans les tons gris clair.

Des terrasses accessibles seront aménagées en R+1 et en R+2 pour offrir un espace extérieur aux résidents de l'Unité de Vie Alzheimer. Pour des raisons de sécurité, des garde-corps seront installés sur une hauteur de 2m20. Ils seront constitués d'une ossature barreaudée en acier galvanisé recouverte de lames de bardage identiques au parement du R+2.





1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- MS – Espaces privés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Accueil du jour
- MS – PASA
- MS – Espaces administratifs
- MS – Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- MS – Logistiques hôtelières et techniques
- MS – Circulations générales

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2 :

- MS – Espaces privés
- MS – Locaux supports associés
- MS – Espaces de convivialité – vie sociales
- MS – Locaux techniques
- 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 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, balnéothérapie, Espace snowtélén, 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 technique	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique 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		

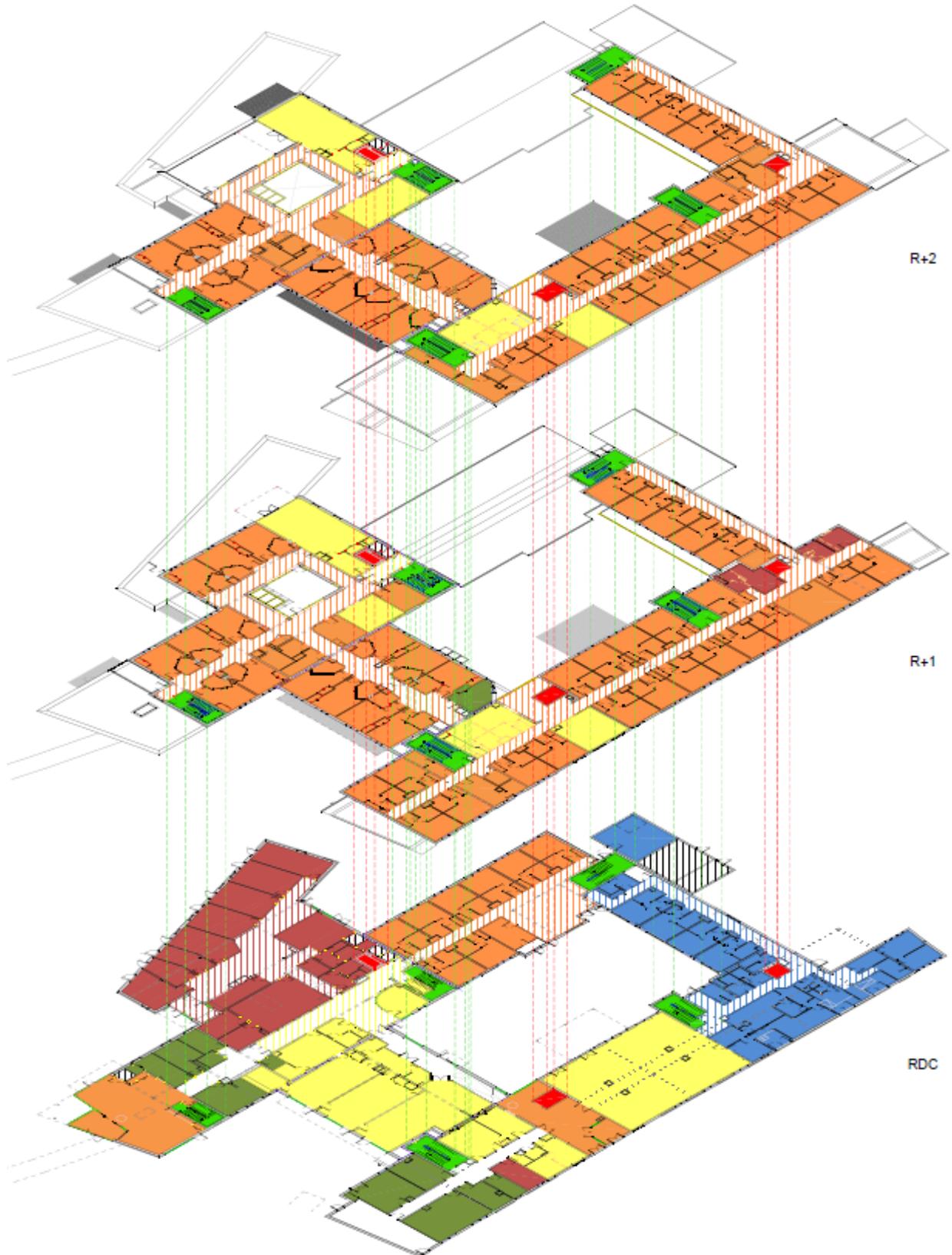
MS - Jardins pédagogiques
MS - Patis
MS - Terrains

146 - 208 - 80



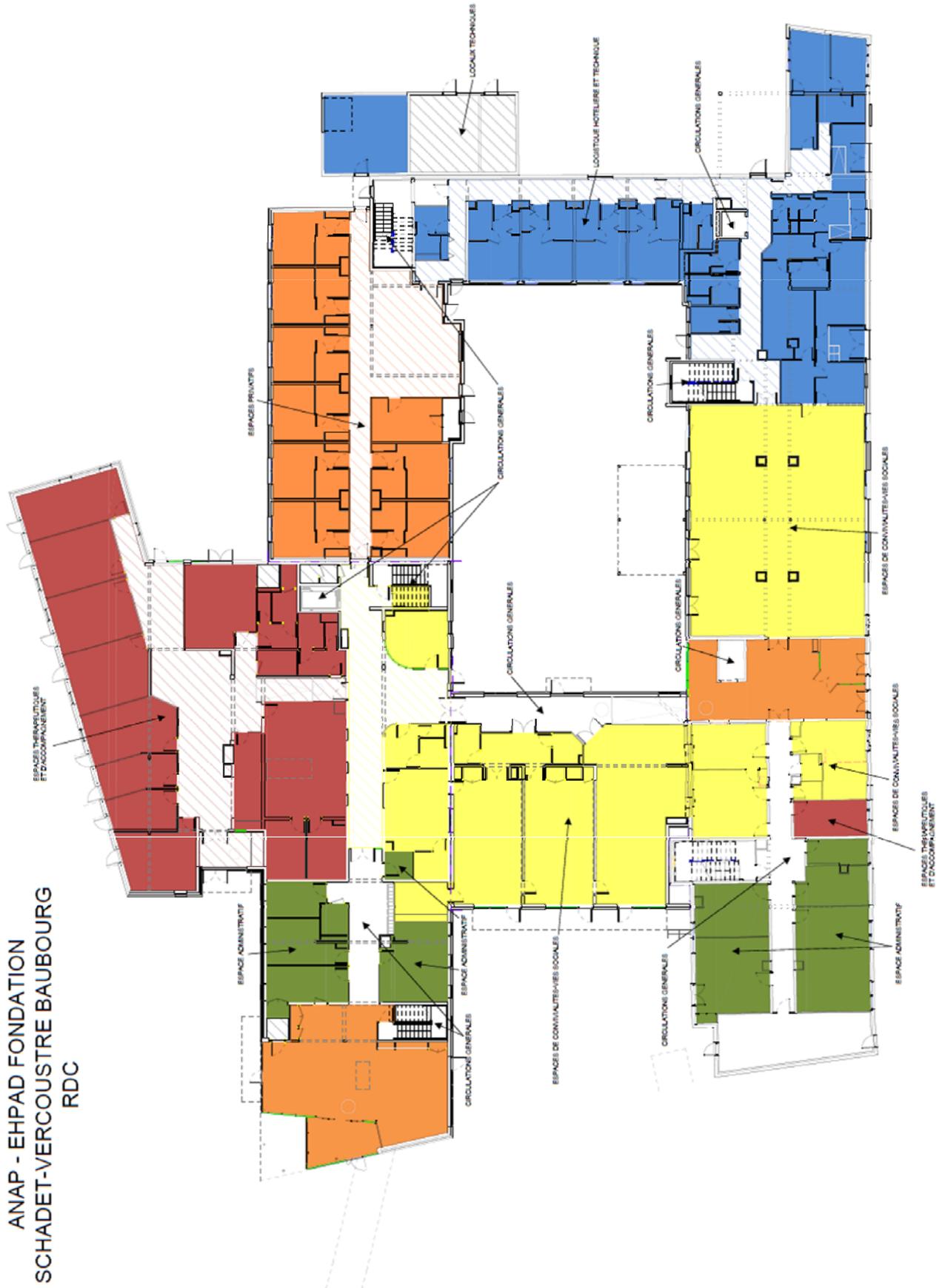
2.2 AXONOMETRIE

**ANAP - EHPAD FONDATION
SCHADET-VERCOUSTRE
BAUBOURG**



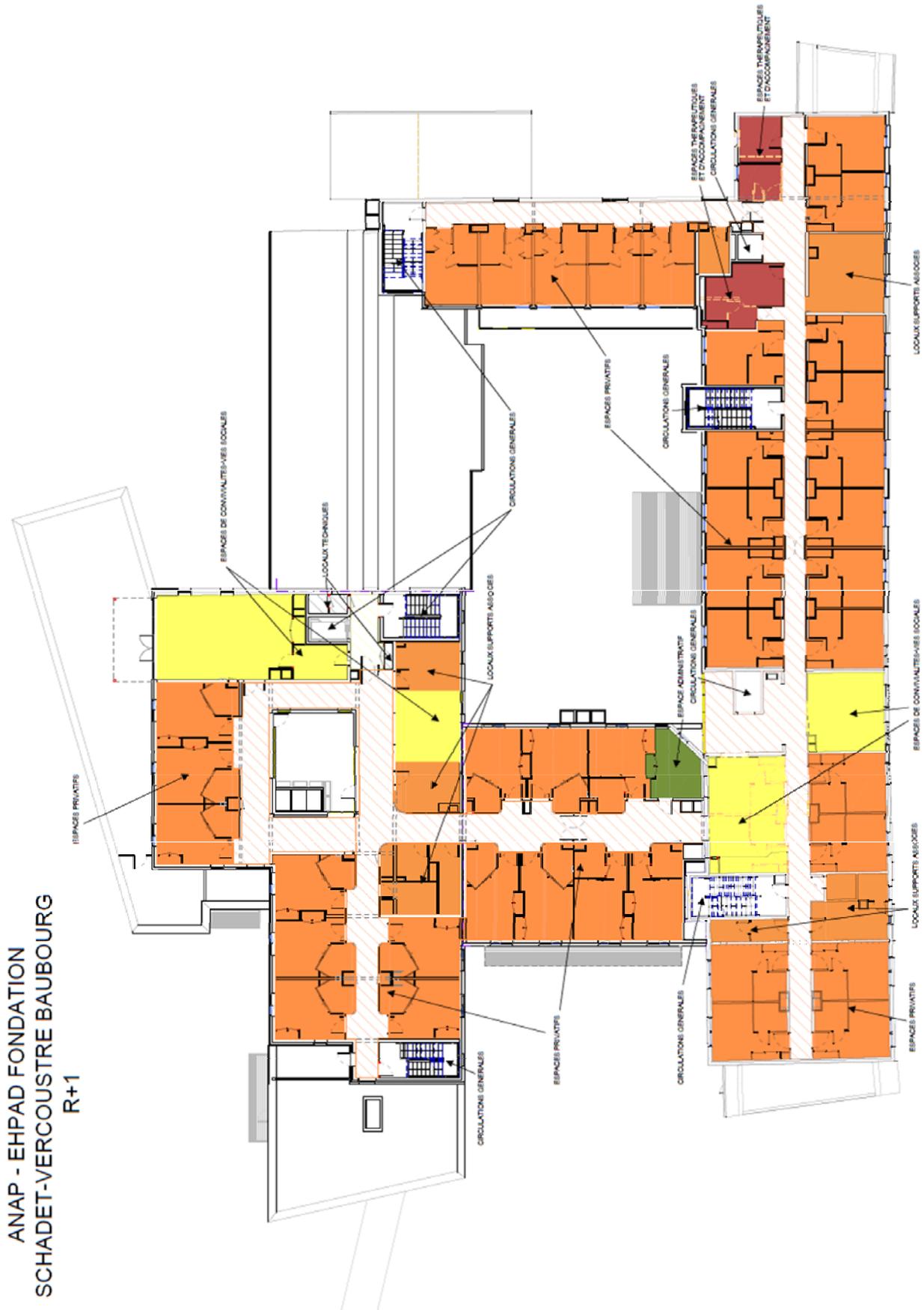


2.3 NIVEAU RDC





2.4 NIVEAU R+1



ANAP - EHPAD FONDATION
SCHADET-VERCOUSTRE BAUBOURG
R+1



Maison de Retraite Médicalisée - EHPAD

2.5 NIVEAU R+2

