

BROCHURE Synthétique

EHPAD Granges Vologne

Etablissement médico-Social



Juillet 2024

Brochure Synthétique

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY

Tel: 02 37 51 13 27

gdeco@gdeco.fr



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.....	6
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	7
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	7
2.2	Axonométrie.....	8
2.3	Niveau Rdc.....	9
2.4	Niveau R+1	10
2.5	Niveau R+2	11

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : GRANGES VOLOGNE

Dénomination :

Surface générale SDO : 8 820.32 m²

Opération neuve : OUI

Phasage : NON

Mode de dévolution : Lots-Séparés

Programmiste : Entreprendre pour Humaniser la Dépendance

AMO / Conducteur d'opération : Entreprendre pour Humaniser la Dépendance

Architectes : AACG (Atelier Guinot)

Bureau d'études structure : **STRUCTURE CONEPT**

Bureau d'études technique : BEER

Bureau de contrôle : **VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **VERITAS**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

L'établissement est occupé par 82 lits et 13 lits en secteur UVP. L'ensemble du bâti étant composé de différents bâtiments attenants, construits à des époques différentes, les commissions de sécurité successives ont pointé de nombreux manquements et de nombreuses anomalies en termes de sécurité incendie. Sur la base de rapports de vérifications et d'un diagnostic sécurité produits par un organisme de contrôle agréé, et sur la base de pré-études et de chiffrages de travaux, le comité de direction de l'établissement et le COPIL de l'association ont décidé que l'investissement pour une mise en sécurité incendie était beaucoup trop important et n'apporterait pas le confort nécessaire aux résidents.

L'opération consiste à reconstruire un nouvel établissement répondant en tous points aux exigences actuelles et plus particulièrement par une architecture adaptée aux patients et aux résidents souvent très dépendants ainsi qu'au personnel y travaillant.

1.2.2 EXIGENCES DU BATIMENT

La prise en charge des personnes âgées ainsi que l'organisation des services sont en perpétuelle évolution. Aussi, la Maîtrise d'Œuvre doit concevoir architecturalement et techniquement un bâtiment flexible, modulable et évolutif.

Pour la flexibilité, il convient de prendre en compte le fait que l'organisation fonctionnelle prévue au programme est susceptible d'évoluer rapidement et fréquemment à l'échelle de la durée de vie du bâtiment. Le plan devra donc offrir des frontières souples entre les Unités, ce qui peut se matérialiser par un continuum des chambres entre deux Unités adjacentes.

Pour la modularité, il y a lieu de prévoir des procédés constructifs, permettant de redessiner les espaces sans nécessiter de travaux importants sur les existants et ce, dans le volume du bâtiment et hors volume existant (extension), ceci signifie notamment qu'en matière de sécurité contre l'incendie, le principe de compartimentage doit être privilégié.

Pour l'évolutivité, il y a lieu de concevoir et de réaliser un bâtiment qui pourra facilement s'adapter aux innovations technologiques.

1.2.3 ACCESSIBILITE

La personne âgée présente des déficiences visuelles, d'équilibre, de force musculaire, d'orientation et se trouve donc souvent dans une situation de handicap.

Ceci doit être pris en compte dans la conception du bâtiment et de ses abords : les circulations intérieures et extérieures, les passages de portes ainsi que tous les espaces ouverts aux résidents doivent être adaptés à des personnes se déplaçant avec difficulté, en fauteuil roulant, en déambulateur ou avec une canne. A ce titre, les recommandations mentionnées dans la brochure " Conception et rénovation des EHPAD - Bonnes pratiques de prévention " éditée par l'Institut National de Recherche et de Sécurité (INRS) servent de référentiel pour l'ensemble de l'Etablissement (EHPAD et sanitaire).

Tous les équipements qui sont utilisés par les résidents doivent être d'organisation simple, facilement accessibles et manipulables avec une force musculaire réduite.

Outre ces principes et la réglementation applicable, il y a lieu de prendre en compte les exigences particulières suivantes :

- L'accès à l'Etablissement doit être prévu et sécurisé (cheminement piétons spécifique) depuis l'entrée sur le site jusqu'à l'entrée principale du bâtiment.
- Toutes les chambres et salles de bains doivent être accessibles et adaptées aux personnes à mobilité réduite.
- L'utilisation de poignées de portes rallongées (longueur supérieure à 130mm) est proscrite dans tout l'Etablissement.
- Les circulations au sein de l'Etablissement doivent être suffisamment larges pour permettre le croisement facile de deux fauteuils roulants, soit 1,80m minimum, 2,00m souhaitable.
- L'accès depuis l'intérieur du bâtiment aux terrasses et balcons doit se faire sans aucun franchissement de seuils (même inférieur à 2cm). De même, aucune différence de niveaux entre les locaux d'un même étage et entre les différents types de revêtements de sols n'est admise

1.2.4 SECURITE

Outre la protection contre les risques d'incendie et de panique qui font l'objet d'un cadre réglementaire précis, l'accueil des personnes âgées nécessite une attention et une réponse particulière quant à la vulnérabilité des patients et résidents.

La conception des circulations, ascenseurs, devra permettre de limiter les accès de manière à empêcher les fugues et la déambulation des résidents dans des zones non autorisées (logistiques, administration, ...)

Les exigences spécifiques à certains locaux (contrôle d'accès, condamnation, ...) sont précisées dans le chapitre 6 du présent programme ainsi que dans les fiches espaces (partie 3 du présent programme).

D'une manière générale, il convient de prendre en compte que certains patients sont désorientés, ce qui génère des risques de fugues et explique la limitation du nombre d'issues librement accessibles. Ces issues doivent toutes pouvoir être fermées et contrôlées.

Toutes les autres issues (accès aux jardins, terrasses, balcons) qui sont d'accès libres doivent déboucher sur des espaces sécurisés ne permettant pas de quitter le site.

A l'inverse, il convient aussi de protéger l'Etablissement contre les intrusions de préférence par des dispositifs constructifs fixes ne nécessitant pas de maintenance



1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+1 :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+2 :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espaces thérapeutiques et d'accompagnement
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Toiture :

- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

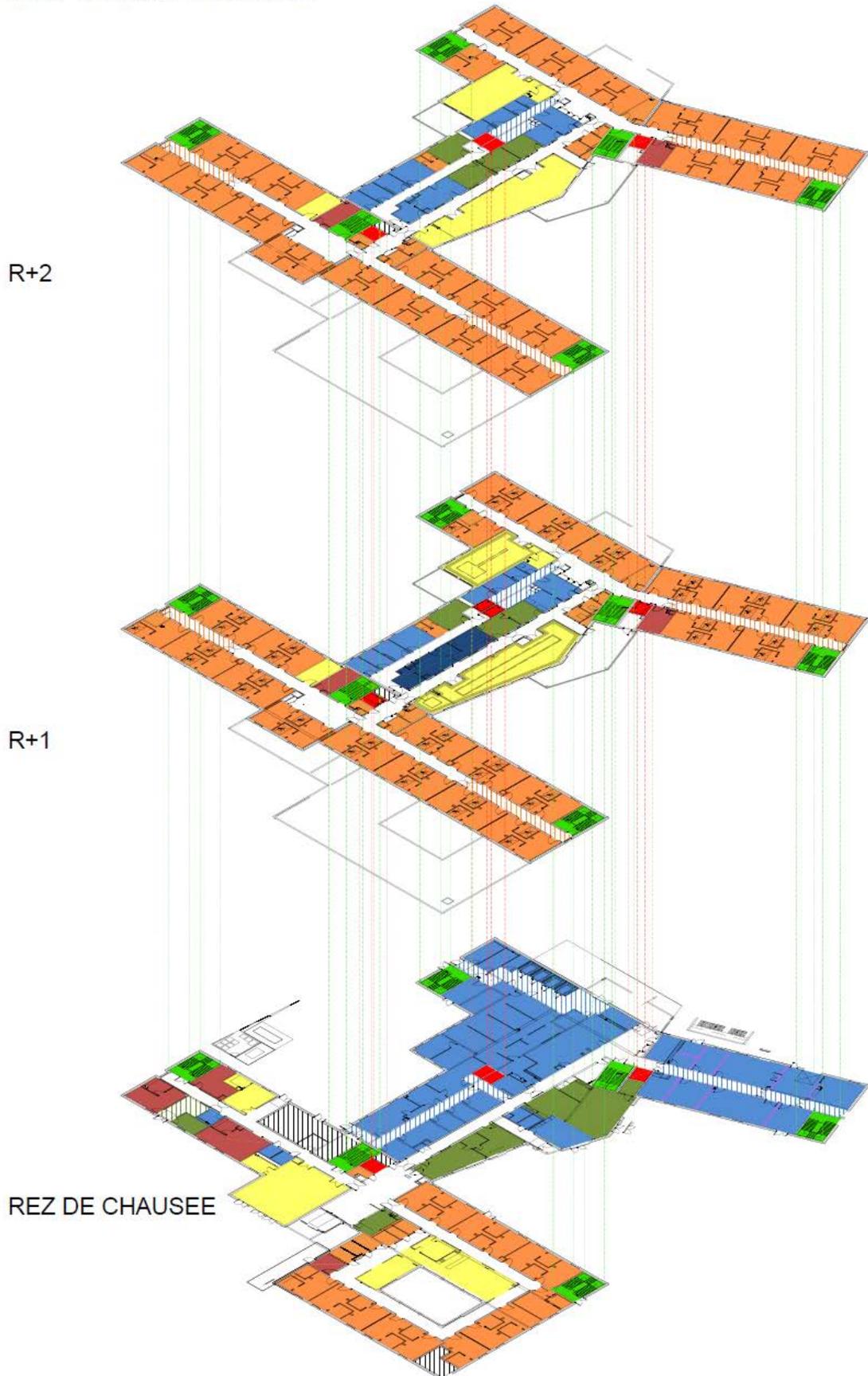
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 rééducationnels	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, bainéothérapie, Espace spaetelen, 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 générale 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 - Piscine
MS - Terrasse

146 - 208 - 80

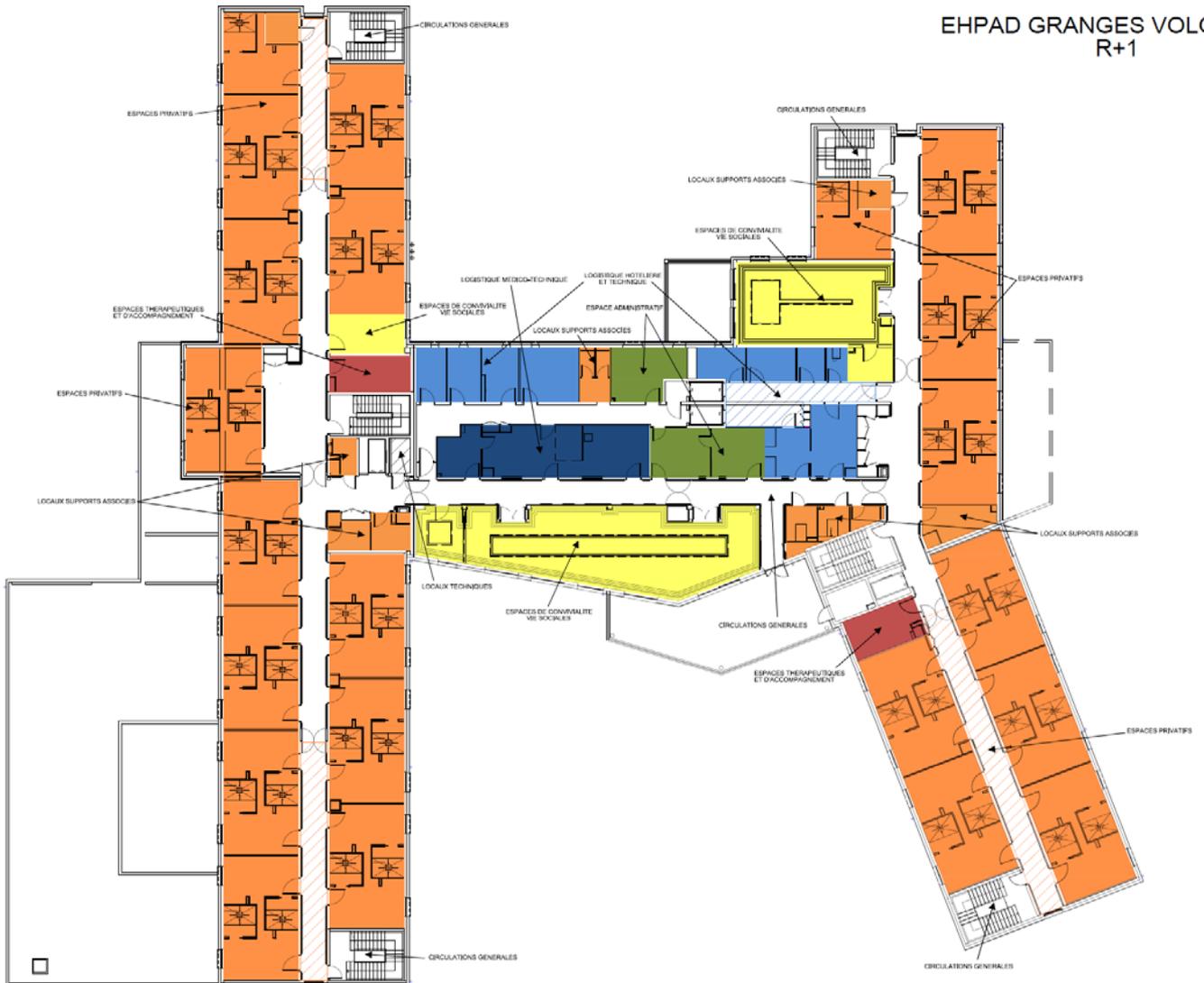
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD GRANGES VOLOGNE



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD GRANGES VOLOGNE R+1



2.5 NIVEAU R+2

EHPAD GRANGES VOLOGNE
R+2

