

BROCHURE Synthétique



EHPAD NOM Sœur Rosalie

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	10
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	11
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	11
2.2	Axonométrie	12
2.3	Niveau Rdc	13
2.4	Niveau Rdj	14
2.5	Niveau R+1	15
2.6	Niveau R+2	16

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : EHPAD Sœur Rosalie

Dénomination :

Surface générale SDO : 5 587 m²

Opération neuve : OUI

Phasage : NON

Mode de dévolution : Lots-séparés

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération : ITINOVA

Architectes : VURPAS ARCHITECTES

Bureau d'études structure : **ADIS**

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **ALPES CONTROLES**

Coordonnateur Sécurité : **SOCOTEC**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

Projet réalisé par suite d'une demande de modifications de permis de construire.

1.2.1 OBJET DE LA MODIFICATION

1.2.1.1 *AUX NIVEAUX R+1 ET R+2 :*

- Les salles à manger disposaient d'une surface trop restreinte pour les 28 résidents de l'unité.
- La circulation autour du bloc sanitaires et devant les ascenseurs était trop étroite.
- Les salons en bout d'aile étaient d'une surface trop importante au vu des usages qui s'y déroulent.

1.2.1.2 *AU NIVEAU REZ-DE-JARDIN :*

- Les locaux communs (salle à manger, animation, office) des 2 unités de vie protégées, étaient trop éloignés les uns des autres pour faciliter le flux du personnel.
- Tout comme aux niveaux 1 et 2, les salons étaient d'une surface trop importante.

La prise en compte de ces remarques a aussi eu des répercussions sur le principe de désenfumage des niveaux. Une présentation du projet au Lieutenant Fort le 28 juin 2023 a permis de le mettre à jour. Le dossier de sécurité a lui aussi été mis à jour, comprenant les documents graphiques, la notice, le cahier des charges SSI, le plan de zonages ainsi que le tableau de corrélation SSI.

1.2.2 PRESENTATION DE MODIFICATIONS

1.2.2.1 *RDC*

- Un bureau d'étude cuisine a été missionné sur l'opération. Sa mission a permis d'optimiser la zone logistique. L'incidence en façade a été l'ajout d'un accès au local déchets depuis l'extérieur.
- Modification de la position de l'escalier menant au rez-de-jardin, libérant l'espace central du hall. La nouvelle position des ascenseurs conduit à créer un espace d'attente plus important avec le bloc sanitaires en fond et donc davantage en retrait du hall. Une courette anglaise est créée pour le désenfumage du sas.

1.2.2.2 RDJ

- 3 chambres dans les 2 unités de vie protégées ont été déplacées dans les bâtiments de liaison E et G. Pour y parvenir, la façade sur patio a été décalée de 25cm. Un salon en bout d'aile s'ouvre sur le jardin thérapeutique et le paysage environnant. Les issues de secours ont également été déplacées.
- Les chambres nouvellement implantées, les locaux communs ont été rapprochés de l'entrée des unités de vie protégées. La façade Sud du bâtiment A a été décalée de 60cm vers le Sud permettant de proposer une surface plus importante aux locaux communs de l'unité de vie 1. La nouvelle position du local soins relais permet une liaison directe entre les deux unités, sans passer par la circulation commune. Le volume du bâtiment F a été simplifié grâce à la nouvelle position de ce local. Sa façade Est est dans le prolongement de celle du bâtiment B.
- La position des circulations verticales ayant été modifiées, une nouvelle organisation, simplifiée, est proposée pour le pôle de soins et les divers locaux techniques servant au fonctionnement de l'établissement. Le kinésithérapeute ayant été déplacé dans une zone enterrée, une verrière zénithale est ajoutée en saillie de la façade Ouest du bâtiment C au niveau du terrain naturel.
- L'espace de repos et d'activité n'a subi que peu de modifications. Le bloc sanitaire a pivoté permettant d'ouvrir la salle d'activités sur l'entrée et d'éviter l'effet cul de sac depuis le couloir, une fois les 2 portes ouvertes.
- Les sanitaires du personnel ont été regroupés avec le local ménage, le local syndical et VDI. L'atelier d'agent d'entretien a également été déplacé dans l'ancienne emprise du vide sanitaire, qui a donc été réduit. Un local CTA a été créé et a conduit à ajouter 2 courettes anglaises. 2 autres ont aussi été ajoutées pour la ventilation du vide sanitaire. Son accès a été décalé.

1.2.2.3 R+1 ET R+2

- Modification de la position de l'ascenseur et de la cage d'escalier permettant de proposer un espace d'attente ouvert sur la terrasse.
- Regroupement de la salle à manger et de la salle d'animation avec l'office au centre.
- Le bloc sanitaire et le soins relais ont été repositionnés en périphérie, libérant l'espace central.
- Le déplacement des circulations verticales et du bloc sanitaire ont conduit à déplacer 2 chambres en bout d'aile permettant de proposer des salons de plus petite dimension, toujours ouverts sur le grand paysage.
- Initialement contenus dans l'emprise bâtie, les escaliers de secours sont désormais en saillie du bâtiment.

1.2.2.4 COMBLES

- L'ensemble des modifications d'aménagement ont conduit à faire évoluer le cheminement des divers réseaux de l'établissement. Le désenfumage a lui aussi évolué. Ainsi, les équipements techniques en combles ont subi des modifications dans leur position. L'impact en toiture a été le suivant : les tropéziennes ont été supprimées, le nombre, la position et la dimension des souches ont évolué pour chaque aile. La position des lanterneaux a aussi été mise à jour.

1.2.2.5 FAÇADE EST

- Ajout d'une porte à un vantail pour accès au local déchets.
- Modification de la hauteur de la porte d'accès au sas livraison à 210cm au lieu de 240cm. Teinte dito soubassement béton.
- Simplification du dessin des menuiseries du rez-de-chaussée sur allège menuisée par une allège maçonnée.
- Ajout de 2 ventilations basses intégrées aux allèges des menuiserie bois de l'étage.
- Ajout de store toile type Soloscreen de Griesser (teinte claire) sur l'ensemble des menuiseries du rez-de-chaussée et sur les 2 menuiseries de la salle à manger/animation de l'unité de vie protégée 1 et 2.
- Modification des matériaux de la façade du niveau rez-de-jardin du bâtiment de liaison F, par un panneau d'habillage en pin sylvestre lasuré teinte mélèze, dito menuiserie bois. Le volume marque son indépendance en venant se poser sur le soubassement béton et se glisser entre les volumes maçonnés enduits. Modification du dessin de la menuiserie avec 2 châssis et une porte vitrée sur allège menuisée. Dans un souci d'harmonie des façades sur patio, l'acrotère haut du bâtiment F a été recalé sur l'altimétrie des acrotères des bâtiments de liaison soit 521.03.
- Modification du dessin des 2 châssis vitrés toute hauteur aluminium de la salle polyvalente avec ajout d'un ouvrant de ventilation sur allège pleine.
- Modification du dessin de la porte d'issue de secours de la salle polyvalente à 2 vantaux inégaux
- Modification de la position des souches de cheminées.
- Ajout d'un lanterneau de désenfumage à capot plein teinte dito tuiles.
- Ajout d'une lisse garde-corps sur le mur de soutènement
- Modification emplacement porte d'issue de secours avec partie pleine et vitrée. Teinte dito soubassement béton.
- Modification dimension/position des menuiseries sur allège du rez-de-jardin+ajout de store toile.
- Ajout d'un châssis vitré fixe pour la cage d'escalier.
- Ajout d'une porte d'accès métallique à la toiture terrasse du bâtiment F. Teinte dito menuiserie bois.
- Ajout sur la toiture terrasse de deux unités extérieures.
- Modification position du lanterneau de désenfumage de la cage d'escalier. Capot vitré.
- Modification nombre/position des souches de cheminées.
- Ajout d'une menuiserie bois dans la salle d'animation.
- Modification de la dimension de l'ouvrant de ventilation des châssis vitrés toute hauteur pour correspondre aux dimensions des ouvrants des menuiseries du niveau supérieur.
- Ajout de store toile type Soloscreen de Griesser sur l'ensemble des menuiseries du rez-de-jardin.
- Modification nombre/position des souches de cheminées.

1.2.2.6 FAÇADE SUD

- Modification de l'altimétrie des cheneaux des bâtiments A et B (+30cm). Le faîtage n'a pas bougé.
- Simplification du dessin des menuiseries du rez-de-chaussée sur allège pleine par une allège maçonnée.
- Modification porte d'accès du personnel, vitrée et teinte dito soubassement béton.
- Modification des matériaux de la façade du niveau rez-de-jardin du bâtiment de liaison E, par un panneau d'habillage en pin sylvestre lasuré teinte mélèze, dito menuiserie bois. Tout comme le bâtiment F, le volume marque son indépendance en venant se poser sur le soubassement béton et se glisser entre les volumes maçonnés enduits. Des jeux de partitions, de retraits, de verticales et d'horizontales animent cette façade. Le nouvel aménagement intérieur conduit à faire évoluer le dessin des menuiseries extérieures. Les 3 fenêtres des chambres s'inspirent du dessin initial tout en proposant une largeur plus conséquente. Le salon propose quant à lui un châssis vitré fixe toute hauteur, recoupé en deux parties égales et intégrant une ventilation basse en allège.
- Suppression du lanterneau de désenfumage au profit d'un extracteur, habillage à ventelles en alu laqué RAL 7044.
- Modification emplacement porte d'issue de secours avec partie pleine et vitrée. Teinte dito soubassement béton.
- Décalage de la porte d'accès au vide sanitaire. Teinte dito soubassement béton.
- Suppression des ventilations basses intégrées aux allèges des menuiseries en pignon B et D.
- Modification de la largeur et de la hauteur des ensembles vitrés et ajout d'une ventilation basse en allège. Cette évolution de hauteur est due à la création d'un couloir côté patio distribuant les chambres. Etant donné que la hauteur sous plafond des circulations était à 240cm, nous avons reconduit ce principe pour des raisons de continuité architecturale et aussi technique (réseaux en plénum).
- Ajout d'un panneau d'habillage en pin sylvestre lasuré teinte mélèze sur l'acrotère béton, créant un lien avec la façade Nord.
- Ajout de store toile type Soloscreen de Griesser sur la porte coulissante.
- Suppression du lanterneau de désenfumage au profit d'un extracteur, habillage à ventelles en alu laqué RAL 7044.
- Modification de la position des ensembles vitrés fixes et des ensembles vitrés avec porte coulissante intégrée.
- Modification du garde-corps, désormais à barreaudage vertical, RAL 7044.
- Modification position souche de cheminée.
- Ajout de store toile type Soloscreen de Griesser sur les ensembles vitrés du R+2.

1.2.2.7 FAÇADE OUEST

- Nouvelle répartition intérieure a conduit à déplacer les escaliers de secours en saillie de la façade.
- Suppression des tropéziennes en toiture et ajout d'un châssis d'accès en toiture D.
- Modification nombre/position des souches de cheminées.
- Ajout d'une verrière d'éclairage en pied de façade du bâtiment C permettant l'apport de lumière zénithale dans le local kinésithérapeute du rez-de-jardin. Matériau métal/acier laqué teinte claire dito menuiserie.
- Menuiserie sur allège remplacée par un ensemble vitré comprenant une porte de 90cm de large et de 2 châssis vitrés fixes avec ventilation basse en allège. Ajout de store toile.
- Suppression de la tropézienne en toiture et modification du débord de toit de la façon de courette anglaise avec intégration de deux unités extérieures.
- Ajout d'un lanterneau de désenfumage à capot plein teinte dito tuiles.
- Modification nombre/position des souches de cheminées.
- Modification de l'altimétrie des cheneaux +30cm. Le faîtage n'a pas bougé.
- 2 menuiseries remplacées par un ensemble vitré comprenant une porte de 90cm de large et de 2 châssis vitrés fixes avec ventilation basse en allège. Ajout de store toile.
- Suppression de la tropézienne en toiture.
- Ajout d'un lanterneau de désenfumage à capot plein teinte dito tuiles.
- Modification nombre/position des souches de cheminées.
- Modification de l'altimétrie des cheneaux +30cm. Le faîtage n'a pas bougé.

1.2.2.8 FAÇADE EST

- Modification emplacement porte d'issue de secours avec partie pleine et vitrée. Teinte dito soubassement béton.
- Modification dimension/position des menuiseries sur allège du rez-de-jardin+ajout de store toile.
- Ajout d'un châssis vitré fixe pour la cage d'escalier.
- Ajout d'une porte d'accès métallique à la toiture terrasse du bâtiment F. Teinte dito menuiserie bois.
- Ajout sur la toiture terrasse de deux unités extérieures.
- Modification position du lanterneau de désenfumage de la cage d'escalier. Capot vitré.
- Modification nombre/position des souches de cheminées.
- Ajout d'une menuiserie bois dans la salle d'animation.
- Modification de la dimension de l'ouvrant de ventilation des châssis vitrés toute hauteur pour correspondre aux dimensions des ouvrants des menuiseries du niveau supérieur.
- Ajout de store toile type Soloscreen de Griesser sur l'ensemble des menuiseries du rez-de-jardin.
- Modification nombre/position des souches de cheminées.

1.2.2.9 AMENAGEMENT EXT

- L'ensemble du bâtiment a été décalé de 60cm vers le Sud pour respecter la distance réglementaire de 3m entre le point le plus défavorable du bâtiment (à savoir le bas de pente de l'aile C) et le câble le plus proche de la ligne HTA.
- En raison de la proximité de la ligne à haute tension, le groupe électrogène a été déplacé.
- Modification du cheminement extérieur Nord et Sud, conséquence des évolutions du plan intérieur.
- Simplification du dessin de la terrasse Nord au rez-de-parc.
- Modification des cheminements et zones enherbées/végétalisées des patios des deux unités de vie protégées au rez-de-jardin.
- Mise en oeuvre d'un revêtement bi/tricouche pour l'accès au vide sanitaire.
- Ajout de courettes anglaise pour le vide sanitaire (x2), pour le local technique CTA (x2) et pour la ventilation basse du sas ascenseur du rez-de-chaussée (x1).
- Largeur réduite à 158cm (au lieu de 218cm) du cheminement d'accès à l'entrée de l'établissement, conséquence du décalage de 60cm de la façade Sud de l'aile A.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales

Niveau Rdj :

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

Niveau R+1 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales

Niveau R+2 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Circulations générales

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

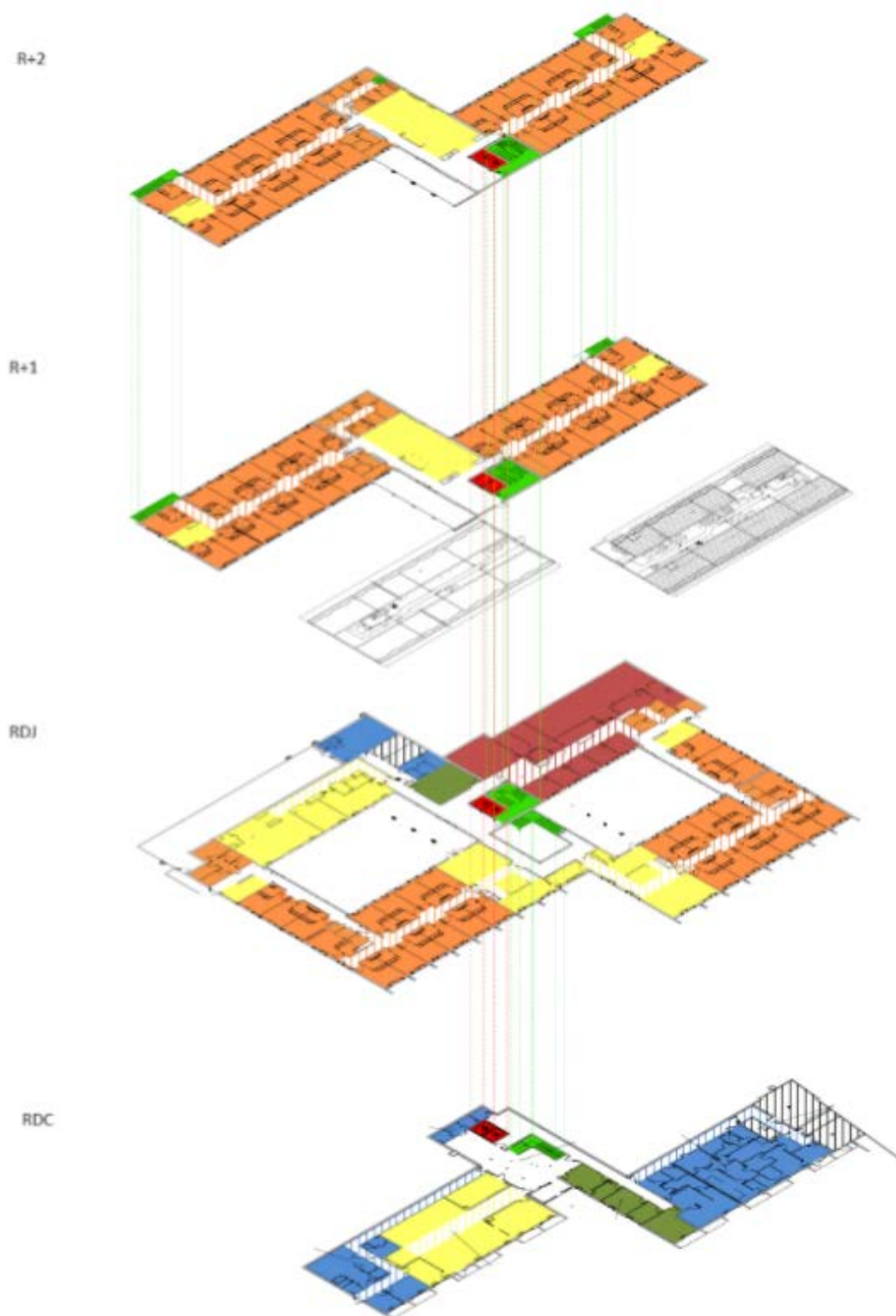
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 rééducationnels	Comprend les locaux associés aux activités suivantes : Activités de rééducation / plateau : kinésithérapie, ergothérapie, bainéothérapie, Espace spa/relax, Pôle soins : médecine, 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 de soins de suite	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique intérieure 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 - Pâtures
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

EHPAD SOEUR ROSALIE



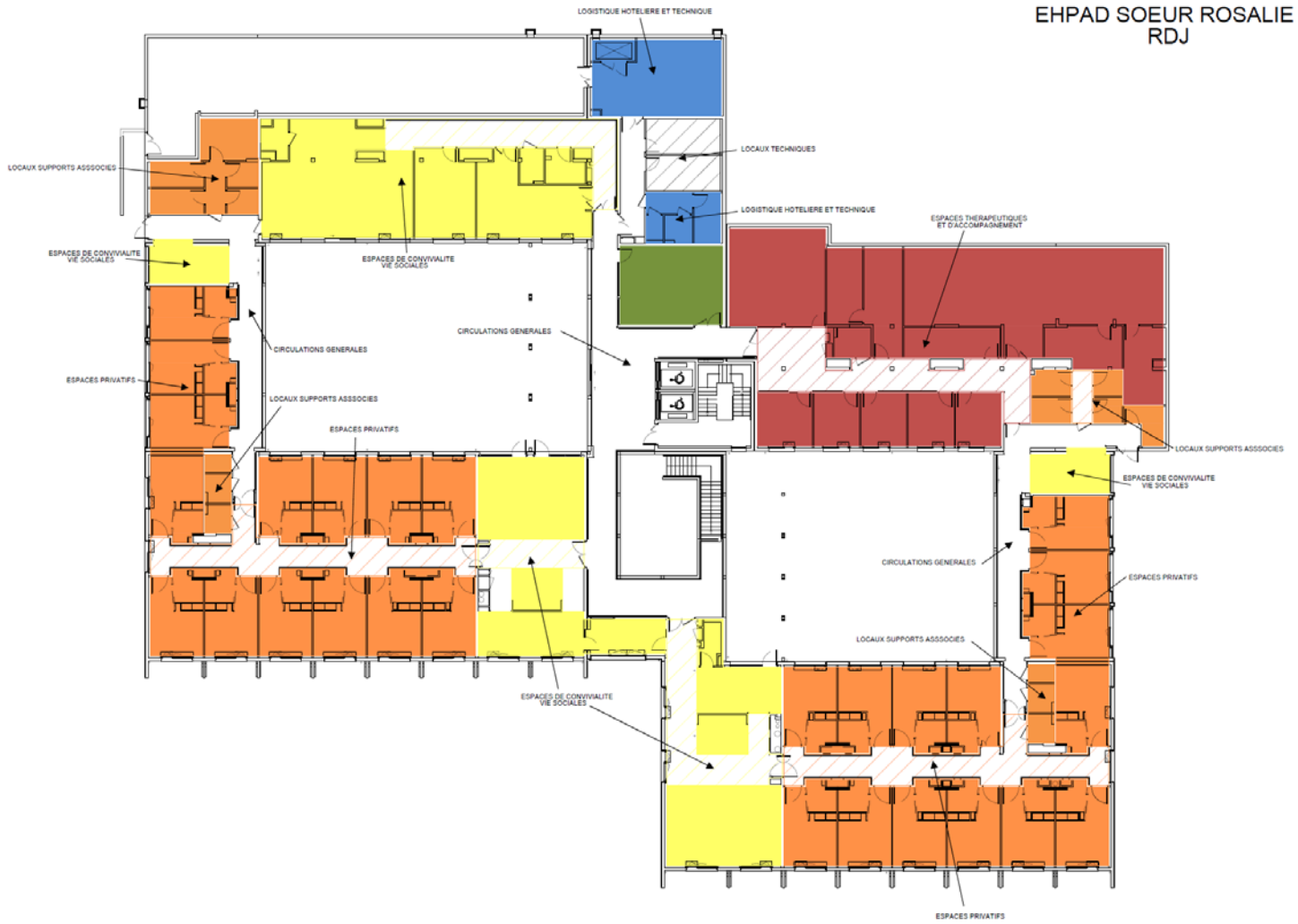
2.3 NIVEAU RDC

EHPAD SOEUR ROSALIE RDC



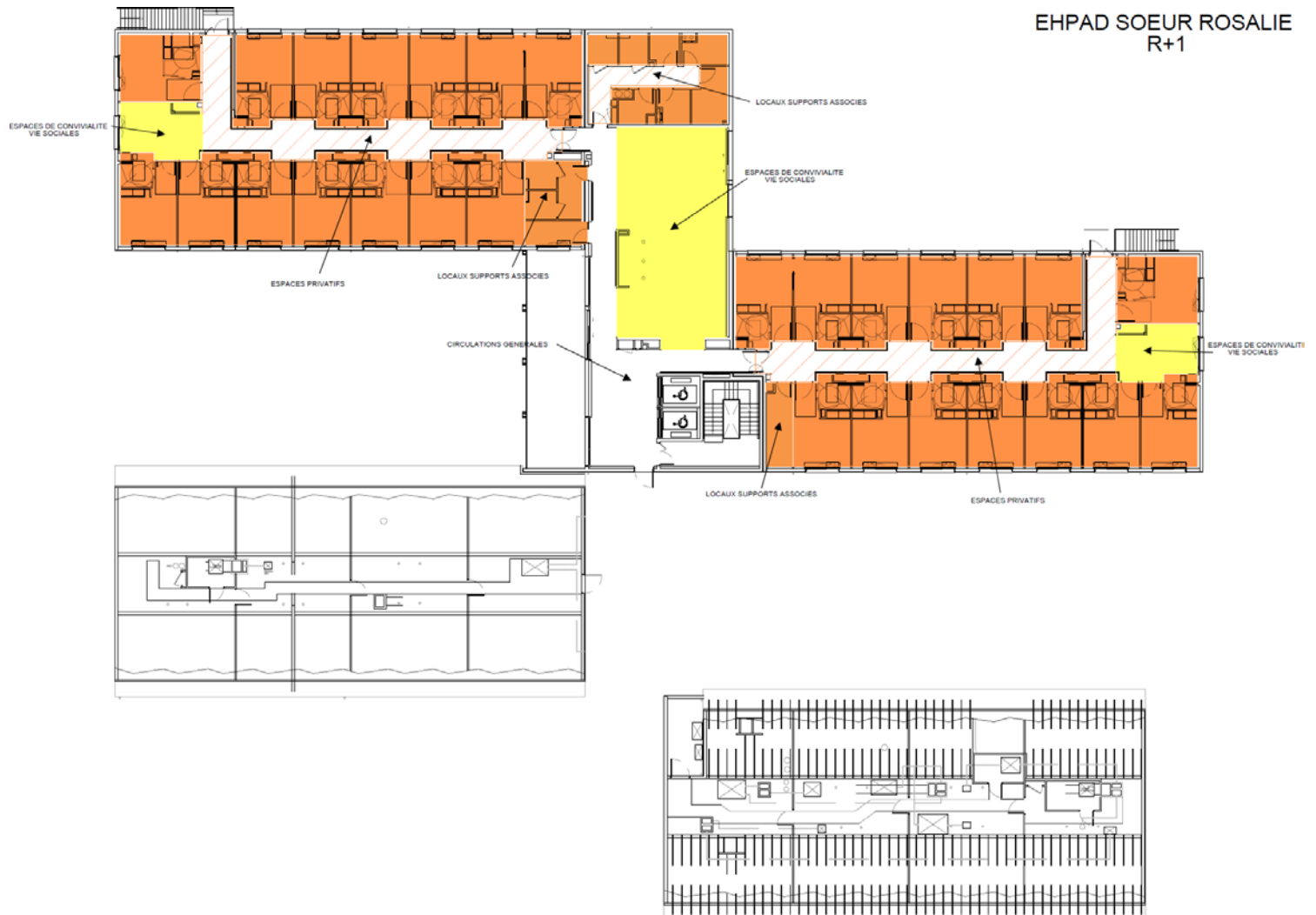
2.4 NIVEAU RDJ

EHPAD SOEUR ROSALIE RDJ



2.5 NIVEAU R+1

EHPAD SOEUR ROSALIE R+1



2.6 NIVEAU R+2

