

BROCHURE SYNTHETIQUE



EHPAD La Loge De Mer

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	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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Axonométrie.....	7
2.3	Niveau R-1	8
2.4	Niveau Rdc	9
2.5	Niveau R+1	10

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement :

Dénomination :

Surface générale SDO : 5 842.15 m²

Opération neuve : OUI

Phasage : OUI-2

Mode de dévolution : Macro-Lots

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : ArchiConcept et Archi2

Bureau d'études structure : **BET burillo**

Bureau d'études technique :BET OTCE MP

Bureau de contrôle : **Bureau VERITAS**

Coordonnateur Sécurité : **Bureau VERITAS**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet concerne la construction d'un HPAD de 86 lits.

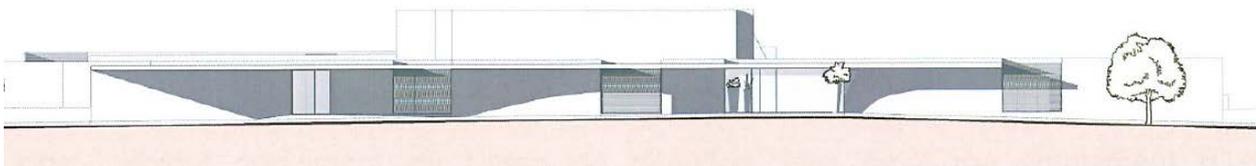
Le terrain présente une pente importante avec un dénivelé de quasiment 6 mètres du Nord vers le Sud.

Un déblai sera donc réalisé en partie nord pour l'implantation du bâtiment. Au sud se trouve une zone inondable, dépourvue de construction, elle sera simplement aménagée en parc arboré accessible par beau temps. Lors d'épisodes pluvieux il servira alors de bassin de rétention. La topographie existante sur cette zone restera donc inchangée.

Le bâtiment s'implante sur la moitié nord du terrain, à l'alignement de la future voirie. Il profite de la pente pour limiter sa hauteur et son impact sur le paysage. Un niveau se développe en R+1 sur la partie centrale du bâtiment respectant ainsi l'échelle des bâtiments voisins, et un niveau s'étend en rez de jardin.

L'architecture s'inspire d'une identité méditerranéenne assumée avec ses volumes cubiques qui s'organisent autour de nombreux patios. Ceux-ci, en plus d'apporter la lumière naturelle dans les espaces intérieurs, seront de véritables îlots de fraîcheur grâce à leur végétation abondante. Ils offrent ainsi à chaque espace de la maison de retraite un lien vers l'extérieur et la nature. Au sud une grande galerie abritée et protégée du soleil relie les trois ailes du bâtiment.

La façade nord le long de la future voirie se dessine comme une grande horizontale ponctuée de grands percements toute hauteur et renforcée par un long auvent qui abrite et relie le hall d'accueil et plusieurs patios. Celle-ci est simplement animée ponctuellement par le volume à l'étage, et le mur de façade courbé qui parfois s'approche ou s'éloigne de l'espace public, jouant ainsi avec la végétation en pied de bâtiment.



En limites Nord, Est et Ouest un mur de soutènement sera construit afin de rattraper le terrassement réalisé. Il sera réhaussé de 1m60 par rapport au trottoir pour former la clôture. En partie basse, une clôture à barreaudage vertical de couleur grise sera posée.

1.2.2 MATERIAUX

Les teintes du bâtiment seront à dominante claire dans les tons de la pierre calcaire utilisée pour la façade principale. Le reste des volumes seront traités en enduit blanc (BL10) identique à celui des murs de clôture, pour renforcer l'identité méditerranéenne du projet. Des claustras en bois clair viennent habiller la façade sud et la protéger du soleil. Au nord ils servent également à isoler les patios de l'espace public et forment un pare vue.



Mur en pierres calcaire.



Enduit blanc du littoral.



Claustra bois

1.2.3 ESPACES LIBRES

Les espaces libres sont traités en espaces vert plantés avec des couvre-sols et arbustes.

Dans les patios et le jardin des arbres de hautes tiges seront intégrés pour assurer l'apport d'ombre et serviront à rafraîchir l'air de l'EHPAD. Des espèces adaptées au climat de la région seront choisies : Frêne, olivier, amandier, faux poivrier, prairie rustique, graminées...



Le parc, servant également de bassin de rétention, sera aménagé simplement d'un chemin piéton dédié aux résidents pour des moments de détente et de promenade. Au sud, en pied du bâtiment le talus sera traité en gradin planté servant également s'assise.



1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdj :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Espace administratif
- Logistique médico technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau Rdc :

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

Niveau R+1 :

- Espaces privés
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- 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"

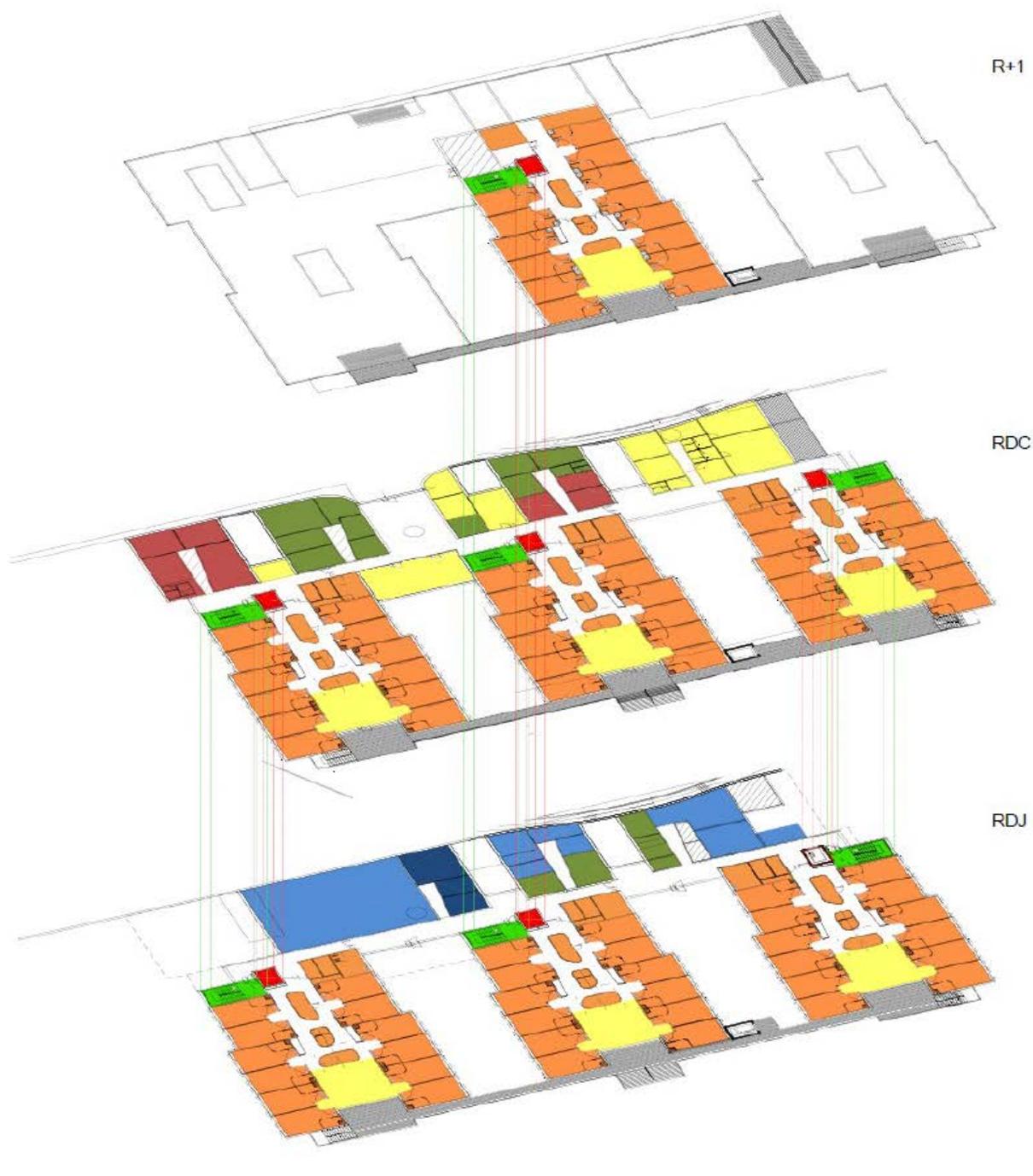
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...		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 LA LOGE DE MER



2.3 NIVEAU RDJ

EHPAD LA LOGE DE MER
RDJ



2.4 NIVEAU RDC

EHPAD LA LOGE DE MER
RDC



2.5 NIVEAU R+1

EHPAD LA LOGE DE MER
R+1

