

BROCHURE SYNTHÉTIQUE



CONSTRUCTION NEUVE EHPAD LES VIOLETTE NERAC

Etablissement médico-Social



DECEMBRE 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 Rdc	8
2.4	Niveau R+1	9
2.5	Niveau R+2	10

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **LES VIOLETTE NERAC**

Dénomination : **CONSTRUCTION NEUVE**

Surface générale SDO : **5151**

Opération neuve : **OUI**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **GROUPEMENT**

Programmiste : **MP CONSEIL**

AMO / Conducteur d'opération : **BEATRICE CAMBON**

Architectes : **TLR ARCHITECTURE**

Bureau d'études structure : **GROUPEMENT BOUYGUES CONSTRUCTION**

Bureau d'études technique : **GROUPEMENT BOUYGUES CONSTRUCTION**

Bureau de contrôle : **NON**

Coordonnateur Sécurité : **NON**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Situé à proximité de l'ancienne gare SNCF, le terrain longe la voie ferrée qui reliait autrefois Nérac à Mont-de-Marsan.

En plus de l'ancienne voie SNCF et de la présence du train touristique, le terrain se trouve dans un quartier mixte, composé de logements pavillonnaires, d'entrepôts et d'un site industriel, « Babcock Wanson », situé plus au sud.

Bien que sa forme soit particulière, le terrain reste compatible avec les objectifs de développement du projet. Sa superficie de 5 115 m², son orientation, son ouverture sur la future voie verte et sa proximité avec le centre-ville constituent autant d'atouts.

L'architecture générale de l'EHPAD repose sur une forme simple et orthonormée en « L », orientée vers la limite ouest de la parcelle. Cette configuration permet de s'adapter au mieux aux limites de propriété. La géométrie du bâtiment et son implantation ont défini les espaces libres, notamment les jardins au sud, à l'est et au nord, ainsi que les accès et les cheminements, qui structurent et organisent l'ensemble du projet.

Les vues directes vers les habitations voisines sont évitées grâce à l'orientation des chambres et à la forme en « L » du bâtiment, assurant ainsi une mise à distance.

L'altimétrie du rez-de-chaussée, à 70,15 NGF, permet une desserte de plain-pied sans nécessiter de travaux de terrassement complexes ni de modifications des talus au nord-est.

L'organisation générale de l'EHPAD est pensée pour les résidents et autour de l'activité du personnel. A la fois simples et efficaces les trois niveaux s'organisent autour d'un « épicentre » formé par les points de montées, les salons et lieux de vie des résidents. Ces espaces essentiels, constituent le lieu de convergence des circulations qui distribuent ensuite les unités de l'EHPAD.

1.2.2 LES LIMITES DE TERRAINS

Des clôtures de 1,30 m de hauteur et de teinte verte délimiteront le périmètre du terrain.

Deux portillons avec serrure, situés à l'ouest, assureront la liaison avec la voie verte. L'accès des visiteurs se fera par le portail battant motorisé et le portail piéton situé au sud.

1.2.3 MATERIAUX

Les façades sont constituées d'un jeu de contraste entre des enduits clairs et des ponctuations de teintes plus foncées qui animent et habillent le rez-de-chaussée. Les teintes retenues sont inspirées du plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Nérac. Les matériaux ont été retenus pour apporter une image à la fois chaleureuse et douce à l'établissement.

Les principaux matériaux qui composent les façades :

- Enduits naturels de teintes claires et foncées.
- Menuiseries aluminium laquées de teinte brune pour les grands ensembles du Rez-de chaussée et les lieux de vie des étages.
- Menuiseries PVC pour les chambres des résidents.
- Terrasses en béton balayé au rez-de-chaussée, dans le prolongement des lieux de vie.
- Terrasses sur dalles sur plots minérales de couleur claire aux niveaux R+1 et R+2 - Garde-corps des terrasses R+1 et R+2 constitués d'une maille métallique aspect naturel.
- Traitement des toitures par étanchéité auto-protégée

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau Rdc :

- 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 privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

Niveau R+2 :

- Espaces privatifs
- Locaux supports associés
- Espace de convivialité – Vie sociales
- Logistique Hôtelière et technique
- Circulations générales
- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS — CODE COULEURS



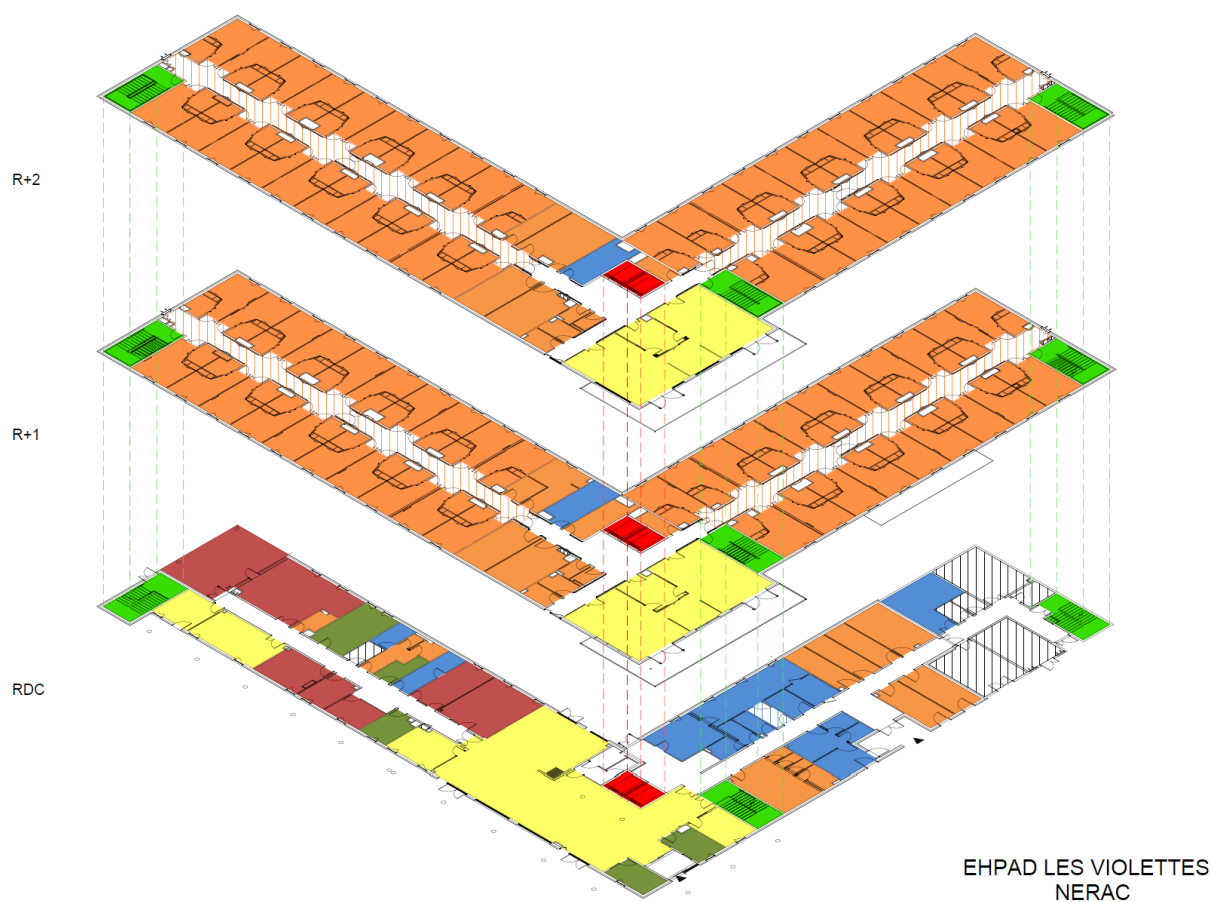
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

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 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
	MS - Logistique médico-technique	Comprend les locaux associés aux espaces suivants : PUI - zone de préparation, infirmerie centrale, Salle de présentation - Dépôt mortuaire		31 - 73 - 125
	MS - Logistique hôtelière 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		
Parkings	Parkings	Parkings		255 - 255 - 255

MS - Jardins pédagogiques
MS - Patios
MS - Terrasses

146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE



2.3 NIVEAU RDC

EHPAD LES VIOLETTES NERAC PLAN RDC



2.4 NIVEAU R+1

EHPAD LES VIOLETTES NERAC PLAN R+1



2.5 NIVEAU R+2

EHPAD LES VIOLETTES
NERAC
PLAN R+2

