

BROCHURE SYNTHETIQUE



RÉHABILITATION ET EXTENSION IME M A MÉRAVILLE ST FLOUR

Etablissement médico-Social

Décembre 2024

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	7
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels	8
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs.....	8
2.2	Axonométrie	9
2.3	Niveau R-1 Extension.....	10
2.4	Niveau Rdc Bâtiment 1	11
2.5	Niveau RDC Bâtiment 2.....	12
2.6	Niveau RDC Extension.....	13
2.7	Niveau R+1 Bâtiment 1	14

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **IME M A MÉRAVILLE ST FLOUR**

Dénomination : **Réhabilitation et extension**

Surface générale SDO : **2 121,94m²**

Opération neuve : **Neuf et rénovation**

Phasage : **Oui 3 phases**

Mode de dévolution : **Lots séparés**

Programmiste : **ARCHIGRAM**

AMO / Conducteur d'opération : **NP CONSEIL**

Architectes : **PERICHON ARCHITECTURE**

Bureau d'études structure : **ITC**

Bureau d'études technique :

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **SOCOTEC**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet concerne la réhabilitation et l'extension de l'Institut Médico Educatif Marie-Aimée Méraville. Cet établissement se situe au 1, la Combe de Volzac à SAINT-FLOUR (15100).

Le terrain regroupe les parcelles n°127 et n°165 en section BL pour des surfaces respectives de 24 863 m² et 2 017m².

L'IME est constitué de 8 bâtiments :

- Bâtiment 1 : Hébergement grand pavillon (1 étage).
- Bâtiment 2 : Hébergement petit pavillon (simple rez de chaussée).
- Bâtiment 3 : Administration + Pôle thérapeutique (simple rez de chaussée).
- Bâtiment 4 : Espace polyvalent (simple rez de chaussée).
- Bâtiment 5 : SESSAD, Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile (1 étage).
- Bâtiment 6 : Cuisine / Salle à manger (simple rez de chaussée).
- Bâtiment 7 : Atelier (simple rez de chaussée).
- Bâtiment 8 : Enseignement (simple rez de chaussée).

Le projet porte sur la recomposition de l'hébergement : la capacité d'accueil sera de 50 places avec 35 places d'hébergement.

-Les bâtiments d'hébergement actuels seront restructurés pour offrir des chambres individuelles avec salle de bain privative, une construction neuve accueillera 12 nouveaux lits et un pôle accueil éducatif commun (PAEC).

1.2.2 LES ACCES A LA PARCELLE

L'accès au terrain se fait depuis la route de la Combe, à proximité de la D721, il est inchangé.

1.2.3 LES STATIONNEMENTS

- Avant travaux : 23 places dont 1 stationnement PMR.
- Après travaux : 25 places dont 2 stationnements PMR + 3 "dépose minute" (accessibles pour déposer un PMR).

1.2.4 REAMENAGEMENT EXTERIEUR

Réorganisation de l'accès au site avec la création d'un parking dont deux stationnements PMR et quelques arrêt-minute.

- la création d'une voie pompière jusqu'à la zone hébergement.
- le redéploiement de tous les cheminements (normes PMR), y compris la création d'une liaison sous forme de rampe.
- la création d'escaliers et d'une passerelle.
- la création d'espaces de convivialité comprenant un espace jeux, un terrain multi-sport et des espaces libres paysagers.
- la plantation de nouveaux arbres dont quelques fruitiers.
- la plantation de massifs fleuris.

Les travaux seront phasés sous forme de tiroirs et certaines parties en tranches optionnelles ou conditionnelles

1.2.5 LES FAÇADES ET TOITURES

Bâtiments 1 et 2 + Extension : Habillage panneaux en bois composite type "Prodema" ou "Trespa" aspect bois avec une teinte différenciée par maison allant du brun orangé au brun rouge. Chaque maison aura sa propre couleur pour faciliter la perception et le repérage par les enfants.

Ces nuances trancheront avec les autres locaux d'activités plus institutionnels aux façades inchangées en termes de teintes.

Les toitures des bâtiments 1 et 2 sont des toitures terrasse étanchées avec graviers. Celles de l'extension seront des toitures terrasse avec étanchéité de teinte verte avec système auto-protégé.

1.2.6 RACCORDEMENT AUX RESEAUX

- AEP : repris sur l'existant

L'ensemble des réseaux (AEP, Télécom , Electricité, Réseau de chaleur bois, Eaux Usées et Eaux Pluviales) sera repris sur l'existant.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- **Logistique Hôtelière et technique**
- **Locaux techniques**

Niveau Rdc :

- **Espaces privés**
- **Locaux supports associés**
- **Espace de convivialité – Vie sociales**
- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

Niveau R+1 :

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

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

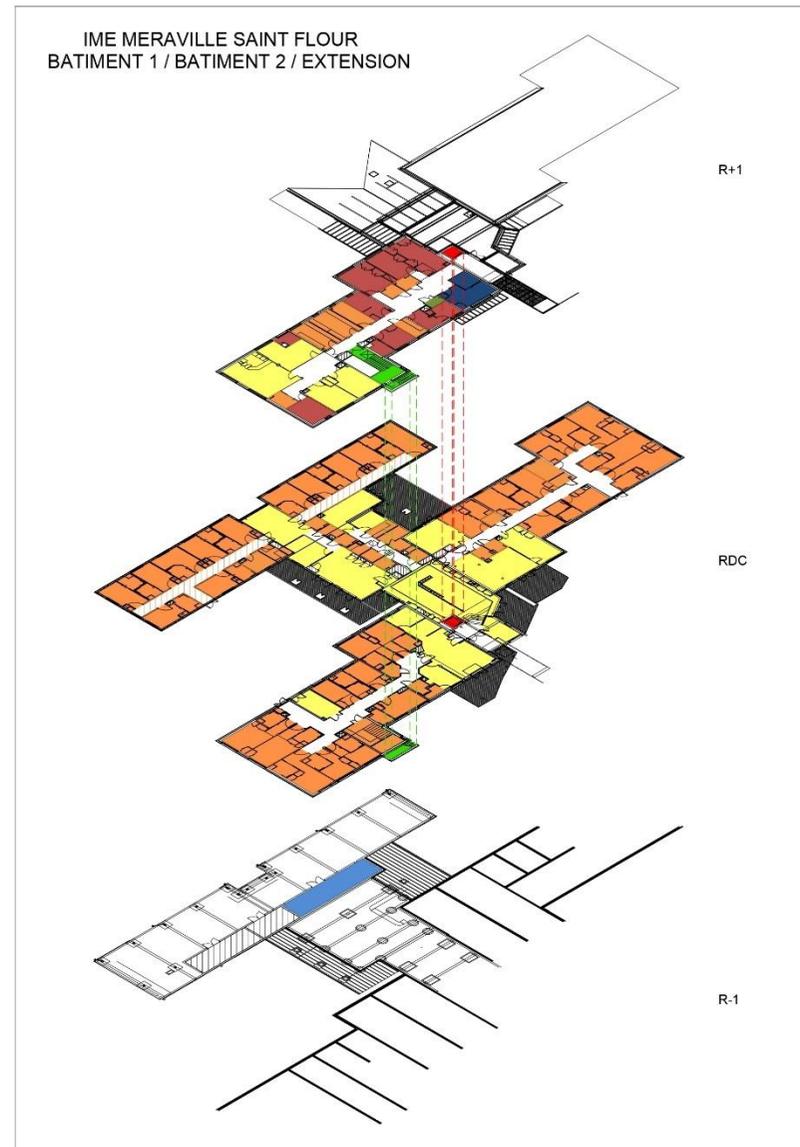


Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,....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

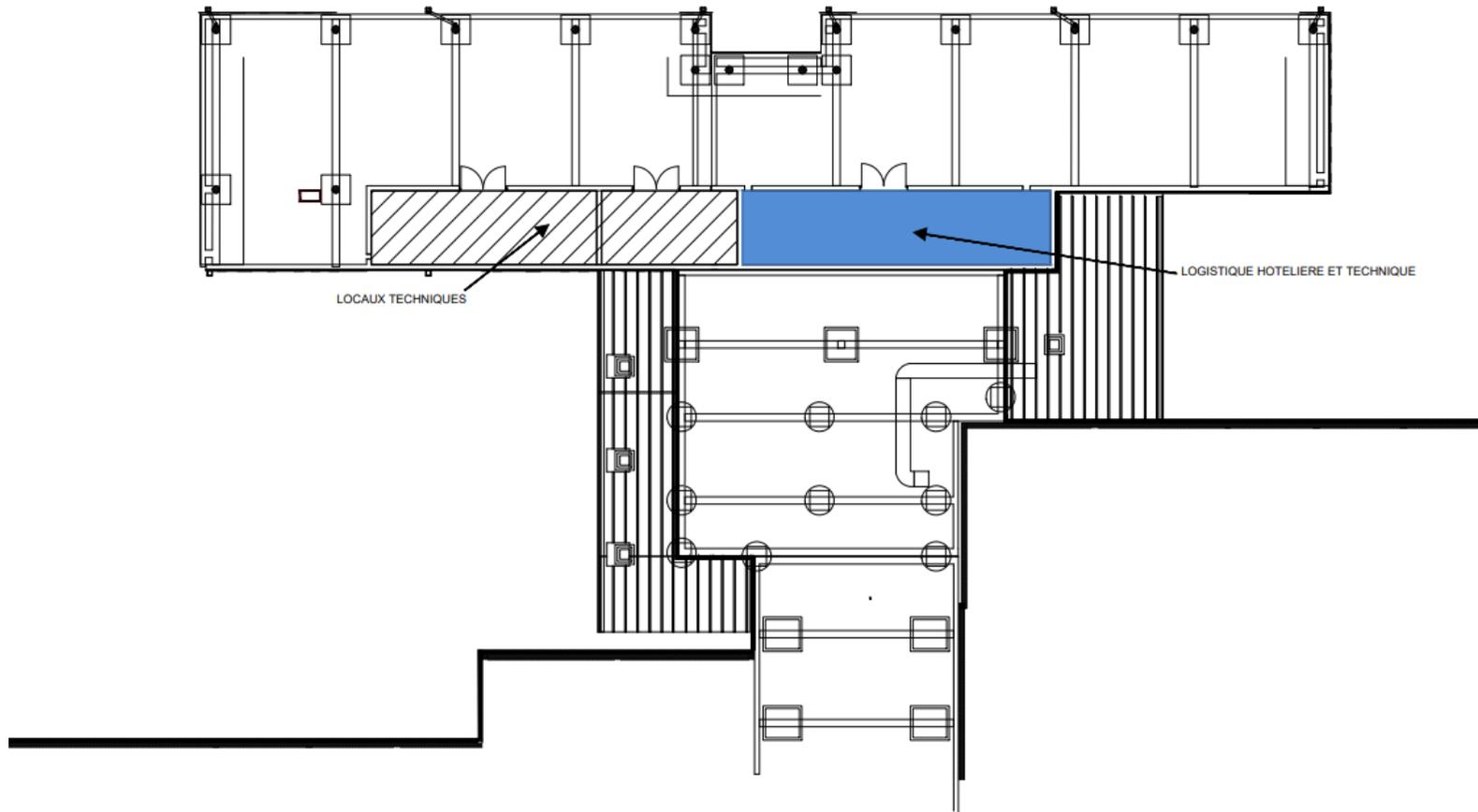
146 - 208 - 80

2.2 AXONOMETRIE

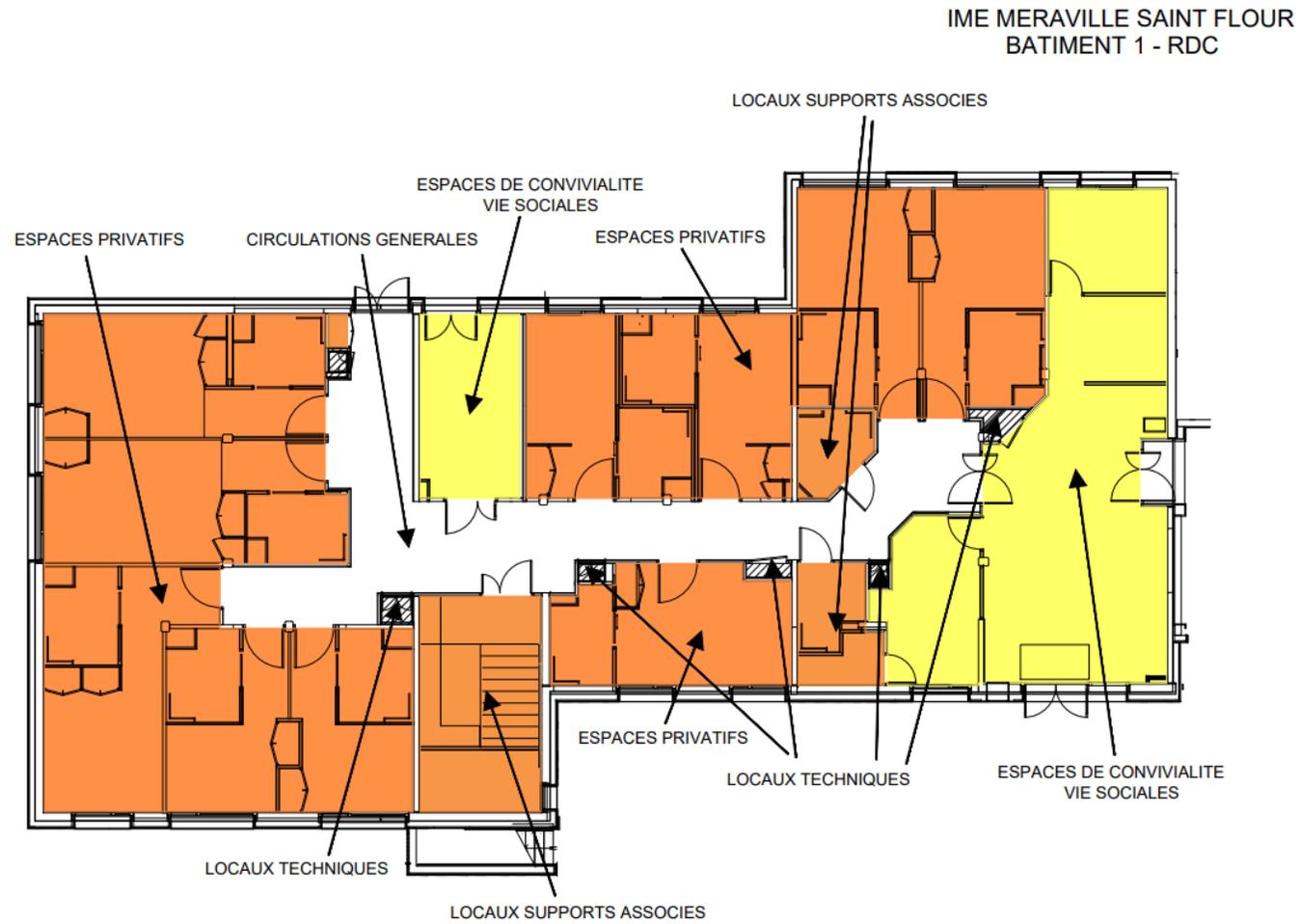


2.3 NIVEAU R-1 EXTENSION

IME MERAVILLE SAINT FLOUR
EXTENSION - R-1



2.4 NIVEAU RDC BATIMENT 1

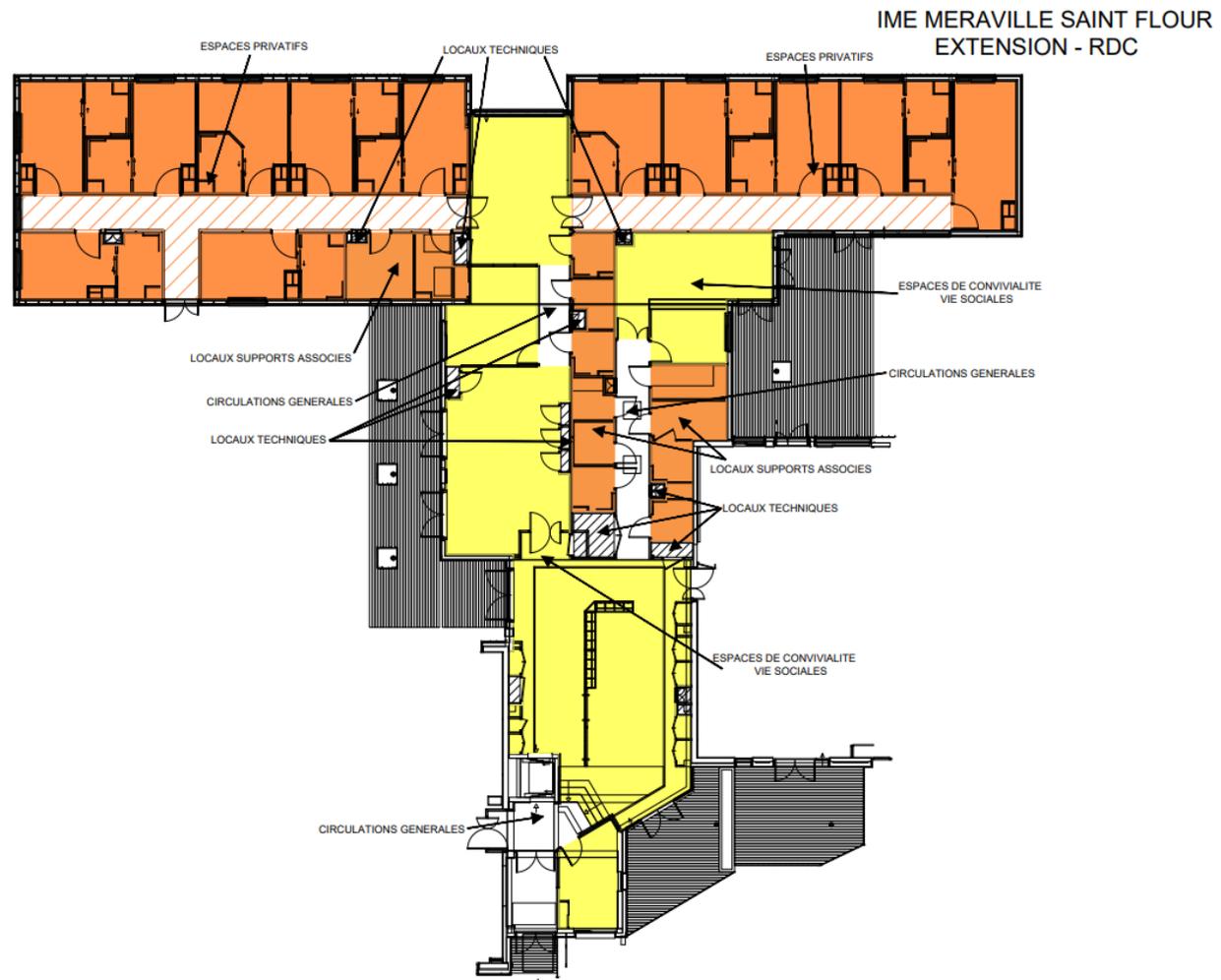


2.5 NIVEAU RDC BATIMENT 2

IME MERAVILLE SAINT FLOUR BATIMENT 2 - RDC



2.6 NIVEAU RDC EXTENSION



2.7 NIVEAU R+1 BATIMENT 1

IME MERAVILLE SAINT FLOUR BATIMENT 1 - RDC

