

BROCHURE SYNTHETIQUE



Réhabilitation et création de deux extensions EAM ELDELWEISS AZEREIX

Etablissement médico-Social

Février 2025

Brochure synthétique

ZA Les Forts – 38 rue de Paris – 28500 CHERISY
Tel: 02 37 51 13 27
gdeco@gdeco.fr

GD
ECO

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.....	5
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	6
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs	6
2.2	Axonométrie bâtiment principal	7
2.3	Axonométrie Maison Isaby	8
2.4	Niveau R-1 bâtiment principal.....	9
2.5	Niveau Rdc bâtiment principal	10
2.6	Niveau R+1 bâtiment principal.....	11
2.7	Niveau R+2 Bâtiment principal.....	12
2.8	Niveau Rdc maison YSABI.....	13
2.9	Niveau R+1 maison YSABI.....	14
2.10	Niveau R+2 maison YSABI.....	15

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EAM ELDELWEISS AZEREIX**

Dénomination : **Réhabilitation et construction de deux extensions**

Surface générale SDO : **4197,79 m²**

Opération neuve : **Neuf et Rénovation**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : **CABINET PERRETO**

Bureau d'études structure : **SETES**

Bureau d'études technique : **SETES**

Bureau de contrôle : **ALPES CONTROLES**

Coordonnateur Sécurité : **JCONSULTANT**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la réhabilitation et la construction de deux extensions sur le site de l'EAM Edelweiss, situé à Azereix, dans les Hautes-Pyrénées. Il se divise en plusieurs éléments :

1. **Bâtiment principal** : La réhabilitation de l'existant et l'extension du bâtiment principal en R+1 (Rez-de-chaussée + 1 étage) sur l'aile Nord et l'aile Est, afin de répondre aux besoins d'espace tout en préservant l'intégrité du bâtiment initial.
2. **Maison Isaby** : La réhabilitation du rez-de-chaussée de la maison Isaby, visant à améliorer l'espace tout en respectant son caractère architectural.

1.2.2 MATERIAUX

Le projet utilise des matériaux soigneusement sélectionnés pour allier esthétique, fonctionnalité et durabilité :

Bâtiment principal :

- **Toiture** : Terrasse végétalisée avec gardes-corps technique blanc sur les extensions, offrant une intégration esthétique avec l'environnement. La toiture existante sera remplacée par un bac acier de teinte gris moyen.
- **Façade** : Enduit gratté de teinte beige clair (B00) de chez Parex Lanko ou équivalent, apportant un rendu moderne et naturel.
- **Bardage** : Bardage claire-voie en douglas, apportant une touche de chaleur et de rusticité tout en étant durable.
- **Menuiseries** : Aluminium gris moyen pour les menuiseries, offrant une finition moderne et résistante aux intempéries.
- **Serrurerie** : Métal gris moyen pour la serrurerie, complément idéal pour l'ensemble architectural.

Maison Isaby :

- **Menuiseries** : Aluminium blanc pour les menuiseries du rez-de-chaussée, apportant luminosité et modernité à l'espace intérieur tout en étant facile à entretenir.

Ces choix de matériaux visent à garantir une bonne performance thermique et esthétique tout en s'intégrant harmonieusement au paysage et à l'architecture existante.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau R-1 :

- Locaux supports associés
- Espace administratif
- Logistique Hôtelière et technique
- Locaux techniques

Niveau Rdc :

- 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 R+1 :

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

Niveau R+2 :

- Locaux supports associés
- Espace administratif
- Circulations générales

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

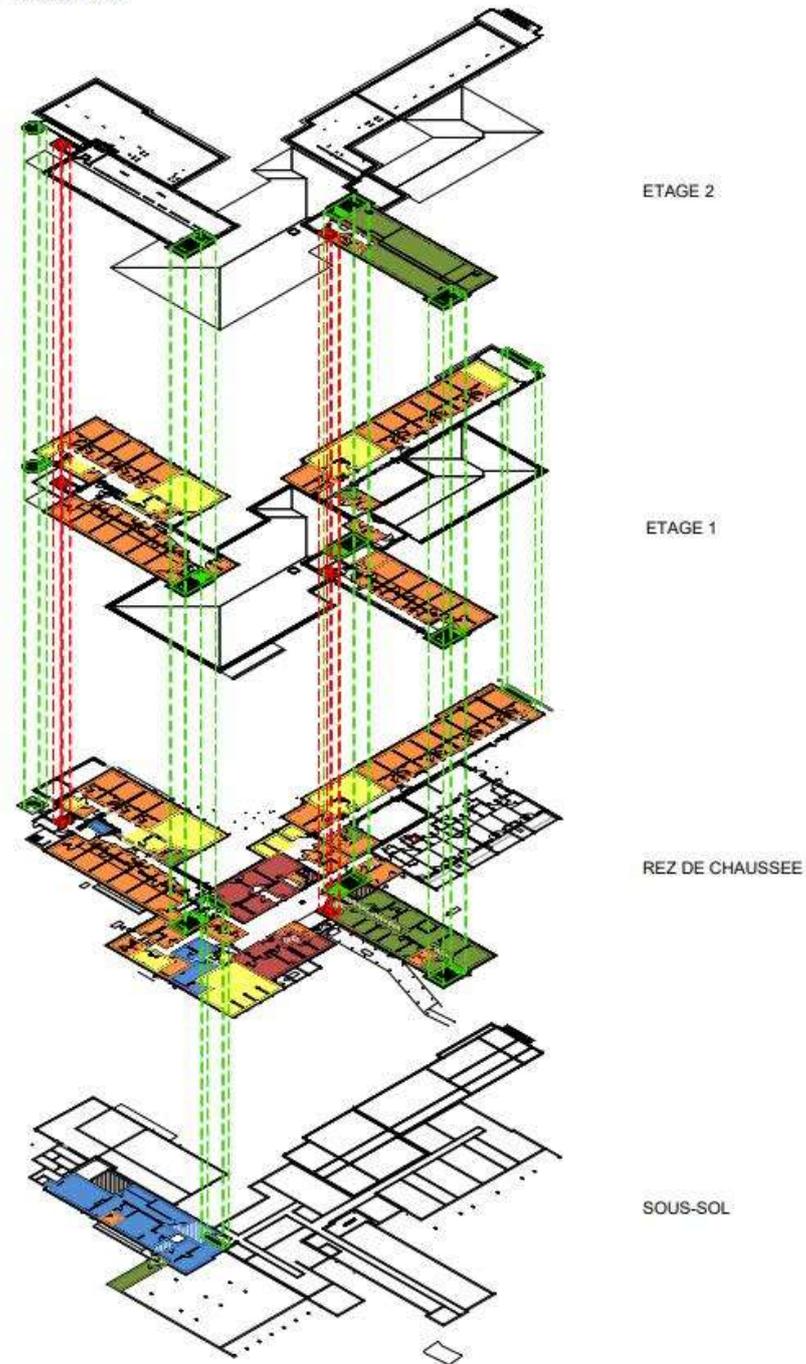
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privés	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

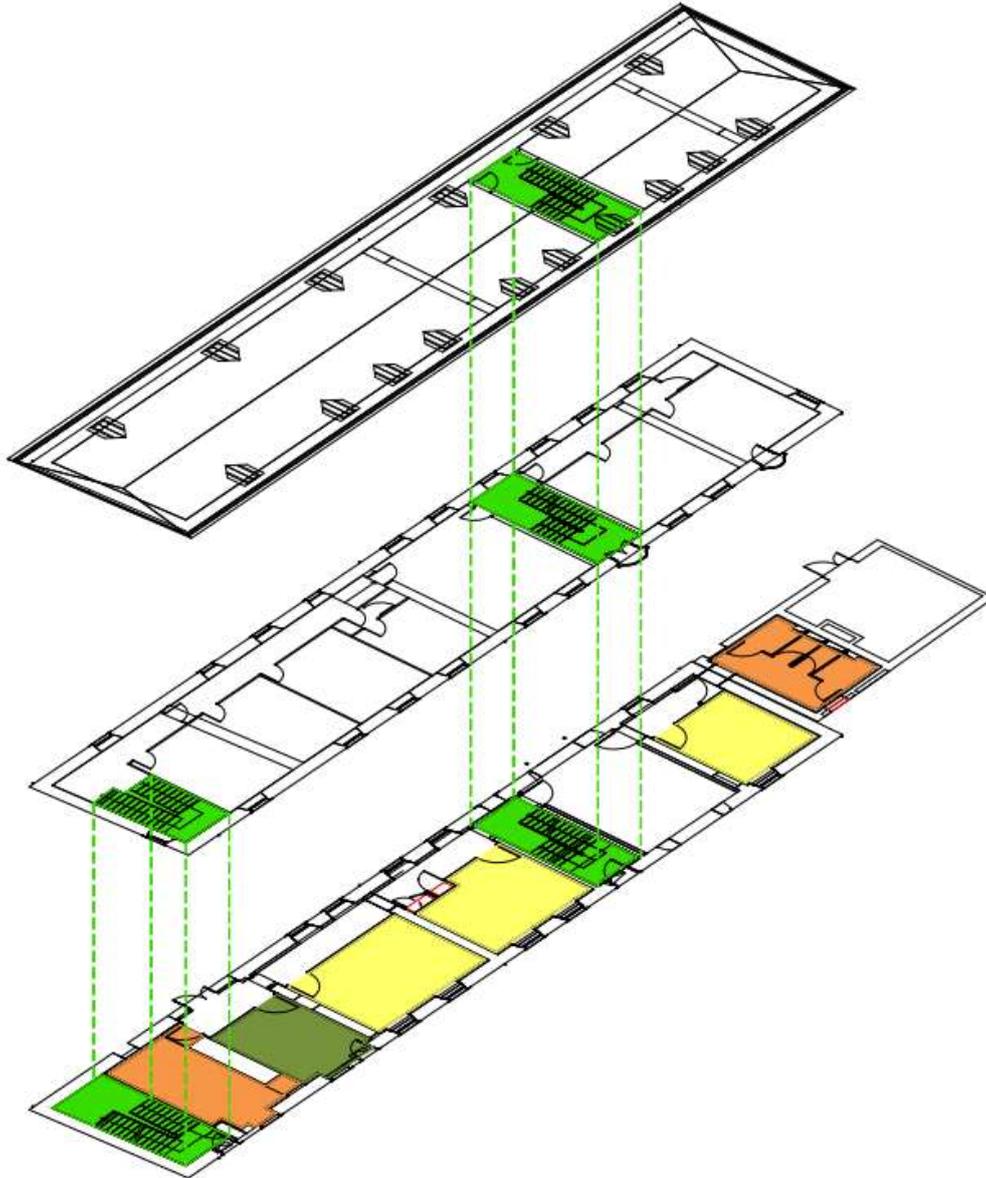
2.2 AXONOMETRIE BATIMENT PRINCIPAL

EAM ELDELWEISS AZEREIX
BATIMENT PRINCIPAL



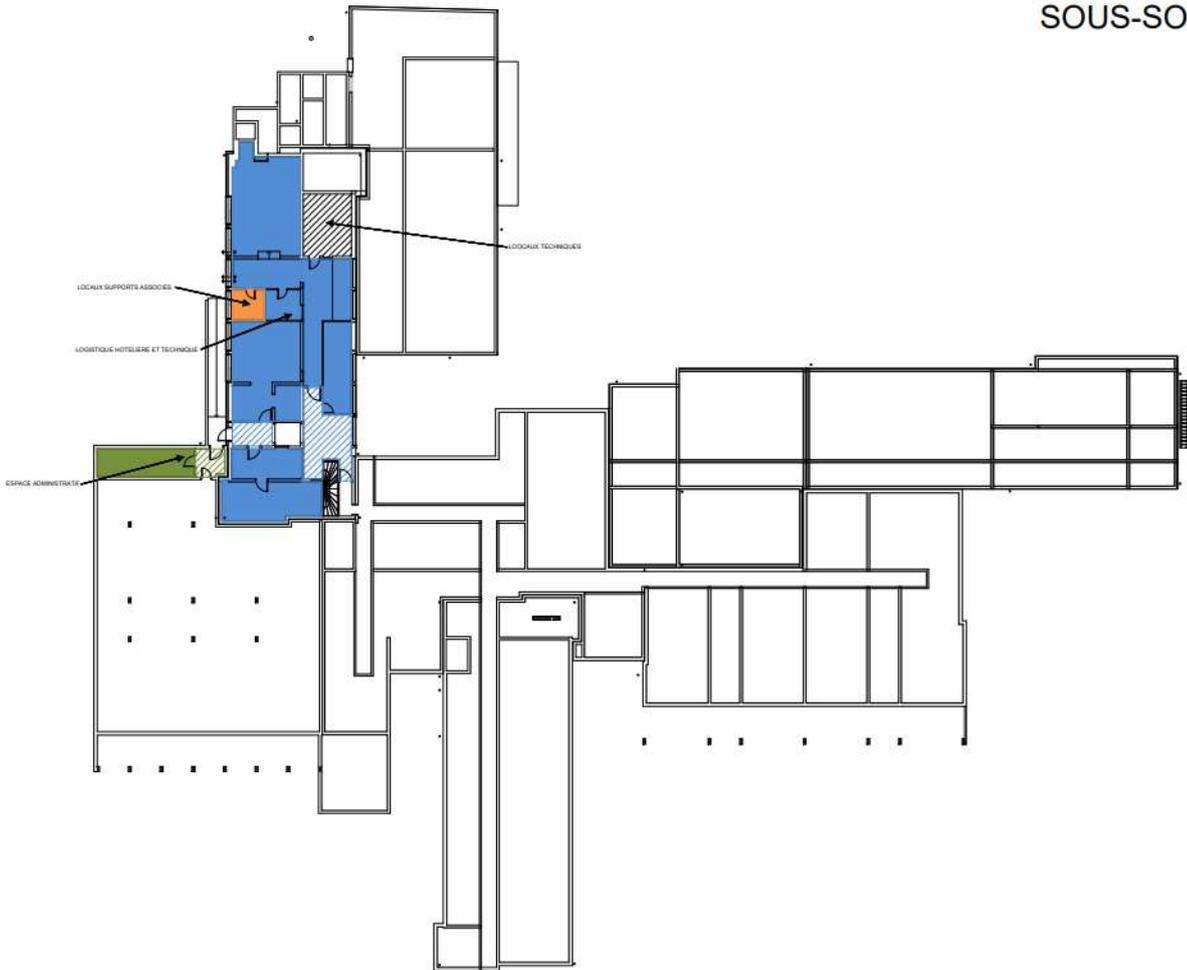
2.3 AXONOMETRIE MAISON ISABY

EAM ELDELWEISS AZEREIX
BATIMENT ISABY



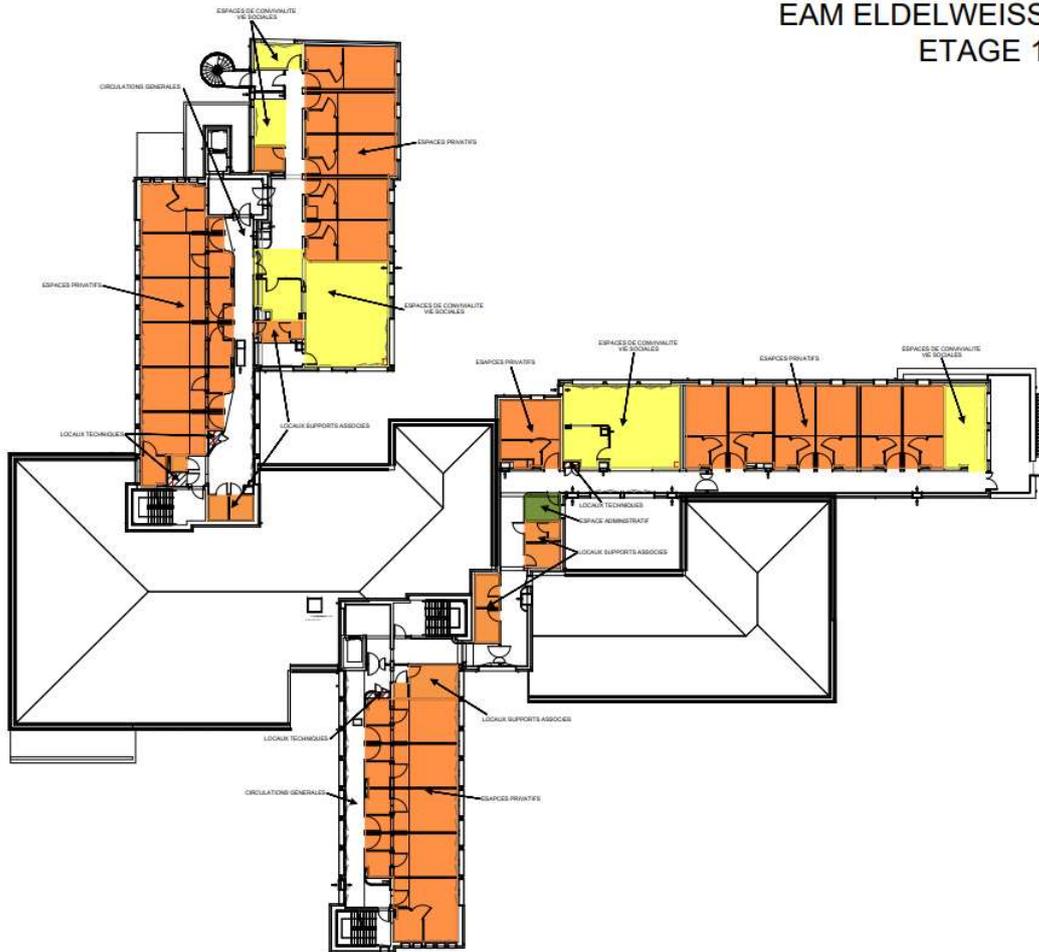
2.4 NIVEAU R-1 BATIMENT PRINCIPAL

EAM ELDELWEISS AZEREIX
SOUS-SOL



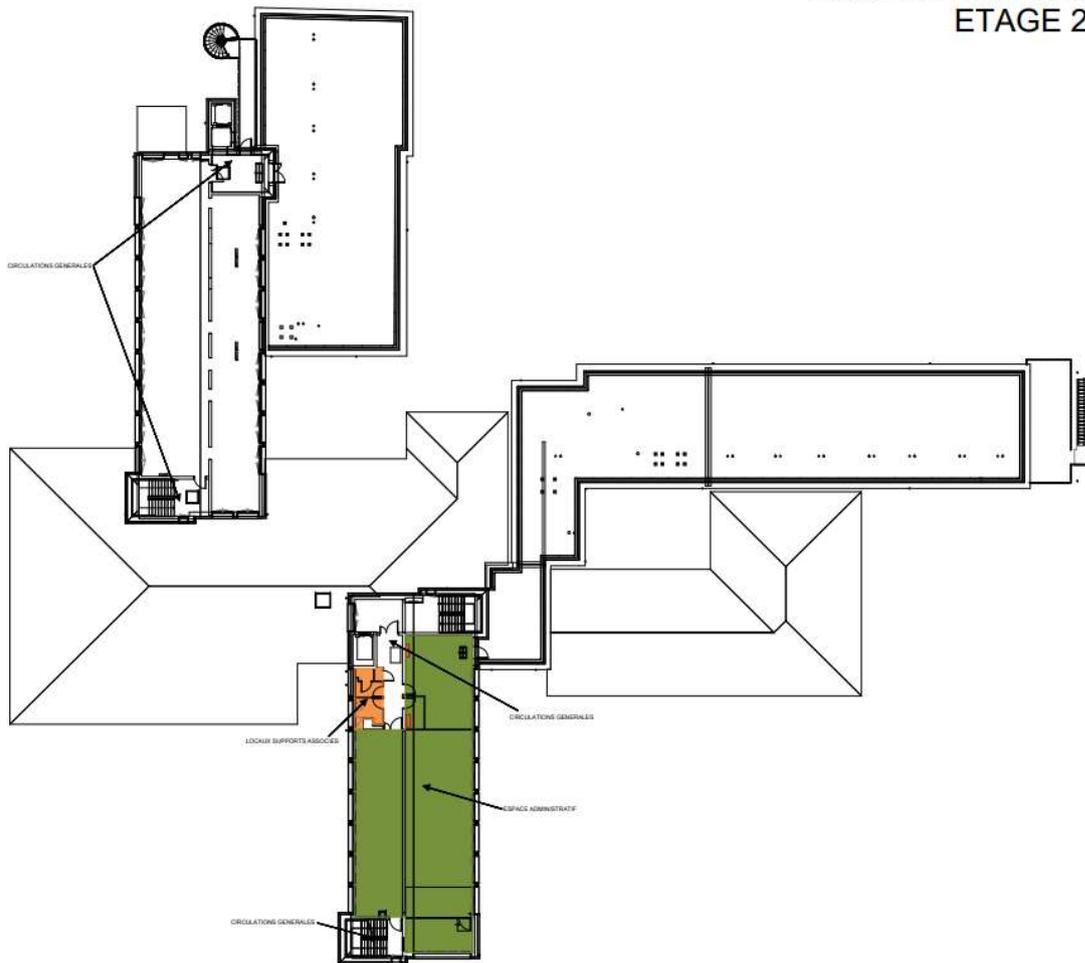
2.6 NIVEAU R+1 BATIMENT PRINCIPAL

EAM ELDELWEISS AZEREIX
ETAGE 1



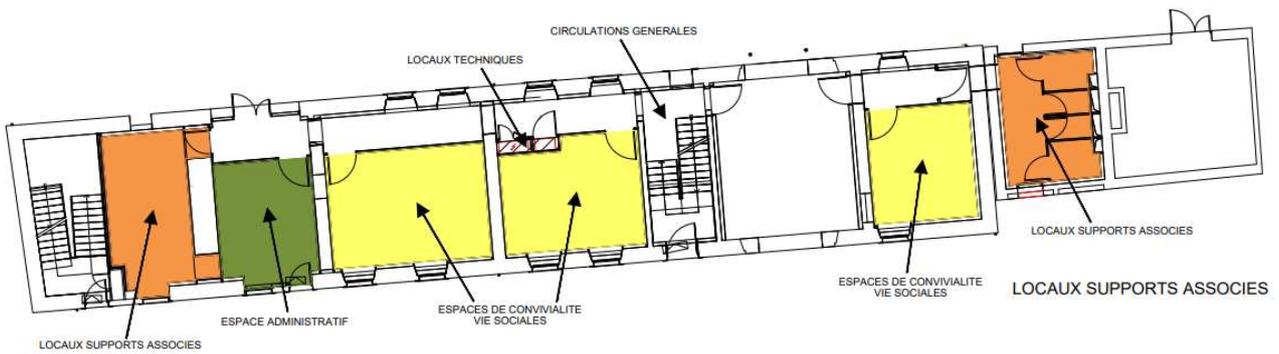
2.7 NIVEAU R+2 BATIMENT PRINCIPAL

EAM ELDELWEISS AZEREIX
ETAGE 2



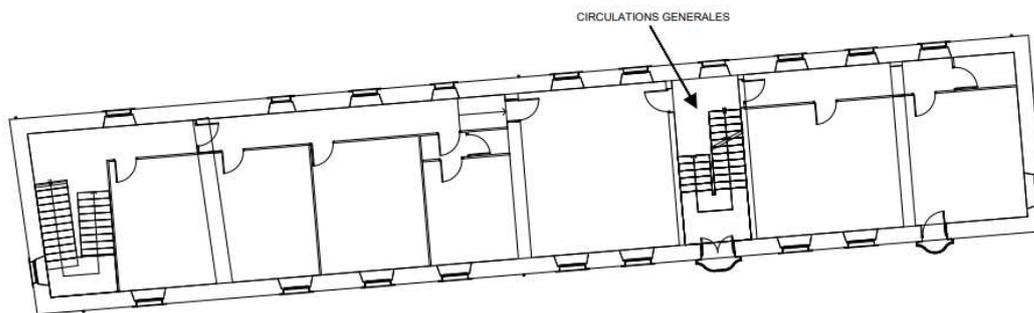
2.8 NIVEAU RDC MAISON YSABI

**EAM ELDELWEISS AZEREIX
REZ DE CHAUSSEE**



2.9 NIVEAU R+1 MAISON YSABI

EAM ELDELWEISS AZEREIX
R+1



2.10 NIVEAU R+2 MAISON YSABI

EAM ELDELWEISS AZEREIX
R+2

