

# BROCHURE SYNTHETIQUE



## RESTRUCTURATION EHPAD LA SAINTE FAMILLE REHABILITATION

**Etablissement médico-Social**

Novembre 2024

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

**Brochure synthétique**

## 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.....	4
2	Plans et découpages en secteurs fonctionnels.....	5
2.1	Secteurs fonctionnels – Code couleurs .....	5
2.2	Axonométrie.....	6
2.3	Niveau R-1 .....	7
2.4	Niveau RDj.....	8
2.5	Niveau Rdc .....	9
2.6	Niveau R+1 .....	10
2.7	Niveau R+2 .....	11

# 1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

## 1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **La Sainte famille**

Dénomination : **Restructuration**

Surface générale SDO : **857.31 m<sup>2</sup>**

Opération neuve : **NON**

Phasage : **OUI (2)**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste : **NON**

AMO / Conducteur d'opération : **APHIPRO**

Architectes : **EKUM**

Bureau d'études structure : **SIO**

Bureau d'études technique : **SIO**

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Coordonnateur Sécurité : **IPAC**

## 1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

### 1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le terrain est situé rue Ambroise Paré, sur une grande parcelle. Il est engazonné, avec une petite zone aménagée en parc. Les autres constructions autour du projet incluent une école maternelle, située à environ 200 mètres, ainsi que des maisons. Les réseaux sont présents dans les rues bordant la parcelle (rue Ambroise Paré, rue Saint-Pierre).

Le projet consiste à restructurer une partie des locaux existants de l'EHPAD, tout en maintenant l'activité au sein du bâtiment. La réhabilitation comprend l'agrandissement des trois salons des unités (rez-de-chaussée, 1er étage, 2e étage), des travaux dans le local chaufferie (1er sous-sol), ainsi que des travaux dans les zones cuisines (rez-de-jardin).

L'ensemble des circulations, des sanitaires et des locaux liés au personnel sera également pris en compte dans les travaux à réaliser.

### 1.2.2 LES LIMITES DU TERRAINS

Limite Nord-Ouest : Le bâtiment est construit parallèlement à la rue Ambroise Paré, à environ 8 mètres. Un bac à fleurs et à plantes fait la transition entre la résidence et la rue.

Limite Nord-Est : La transition entre le bâtiment et la voirie est réalisée grâce au jardin de déambulation. Une clôture ceinture l'ensemble du parc jusqu'à l'accès logistique.

Limite Nord : Une haie, un muret clôturé existant et des arbustes mettent en évidence la transition entre la parcelle et les parcelles avoisinantes.

### 1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

#### **Niveau R-1 :**

- Locaux techniques

#### **Niveau RDJ :**

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

#### **Niveau RDC :**

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

#### **Niveau R+1 :**

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

#### **Niveau R+2 :**

- 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

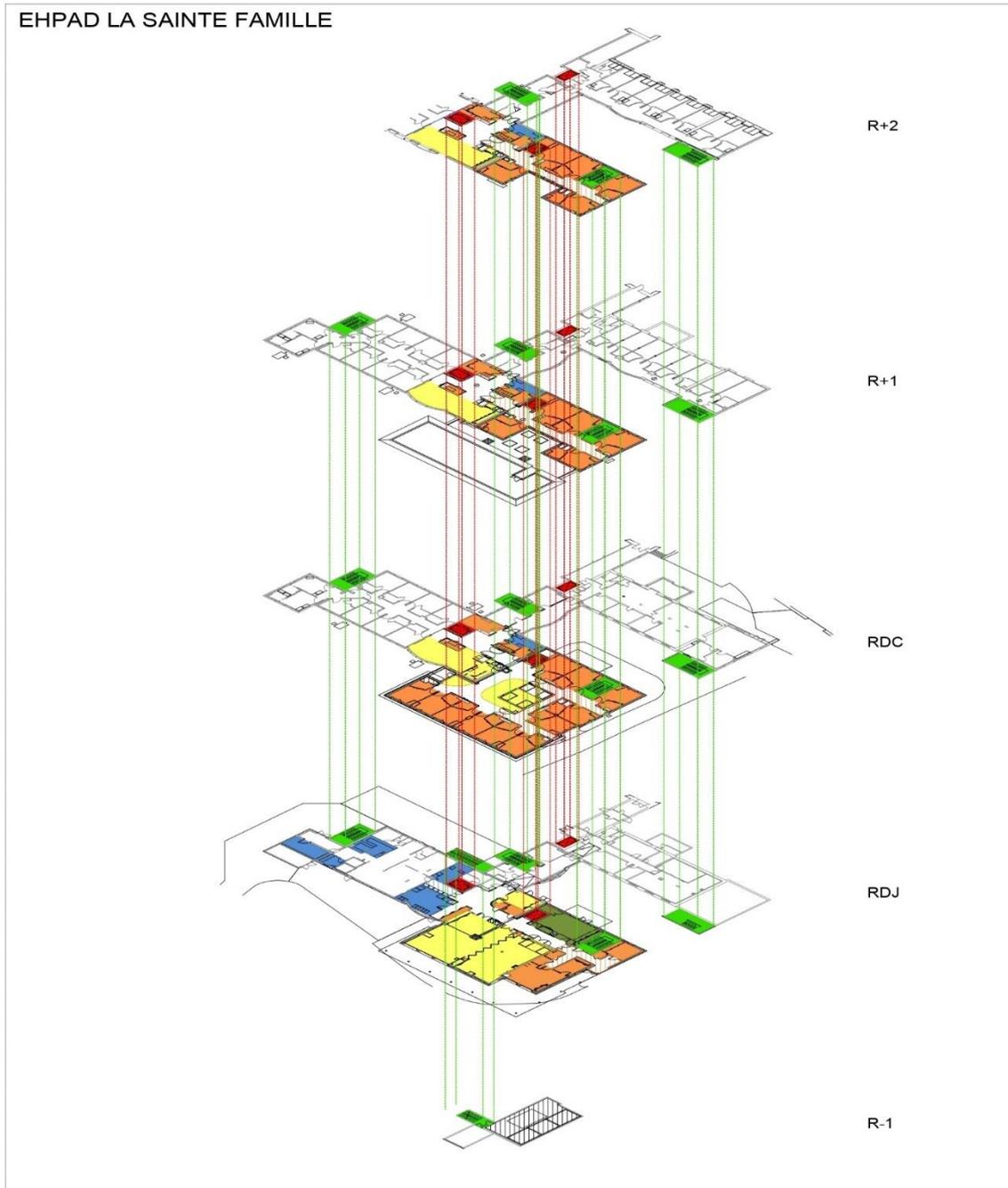
Liste des secteurs fonctionnels  
Opérations "Médico-social"

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

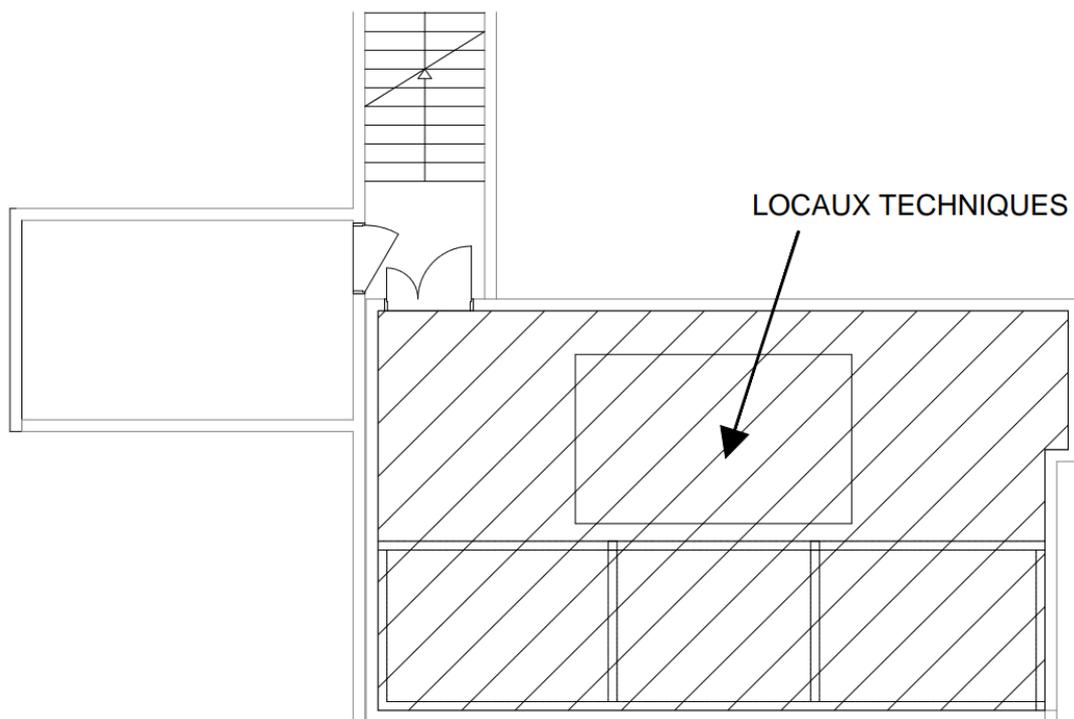
146 - 208 - 80

## 2.2 AXONOMETRIE

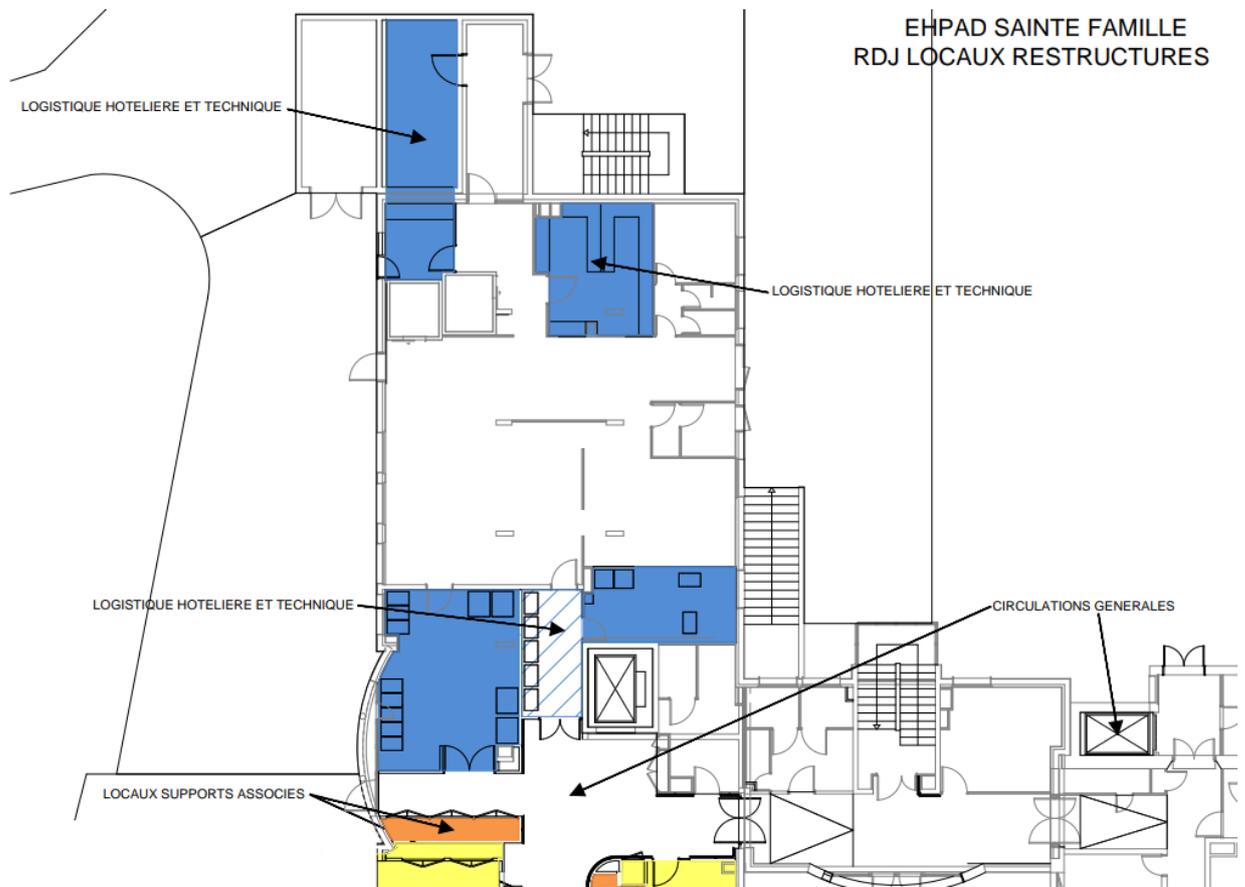


Cette axonométrie prend en compte l'extension et la restructuration

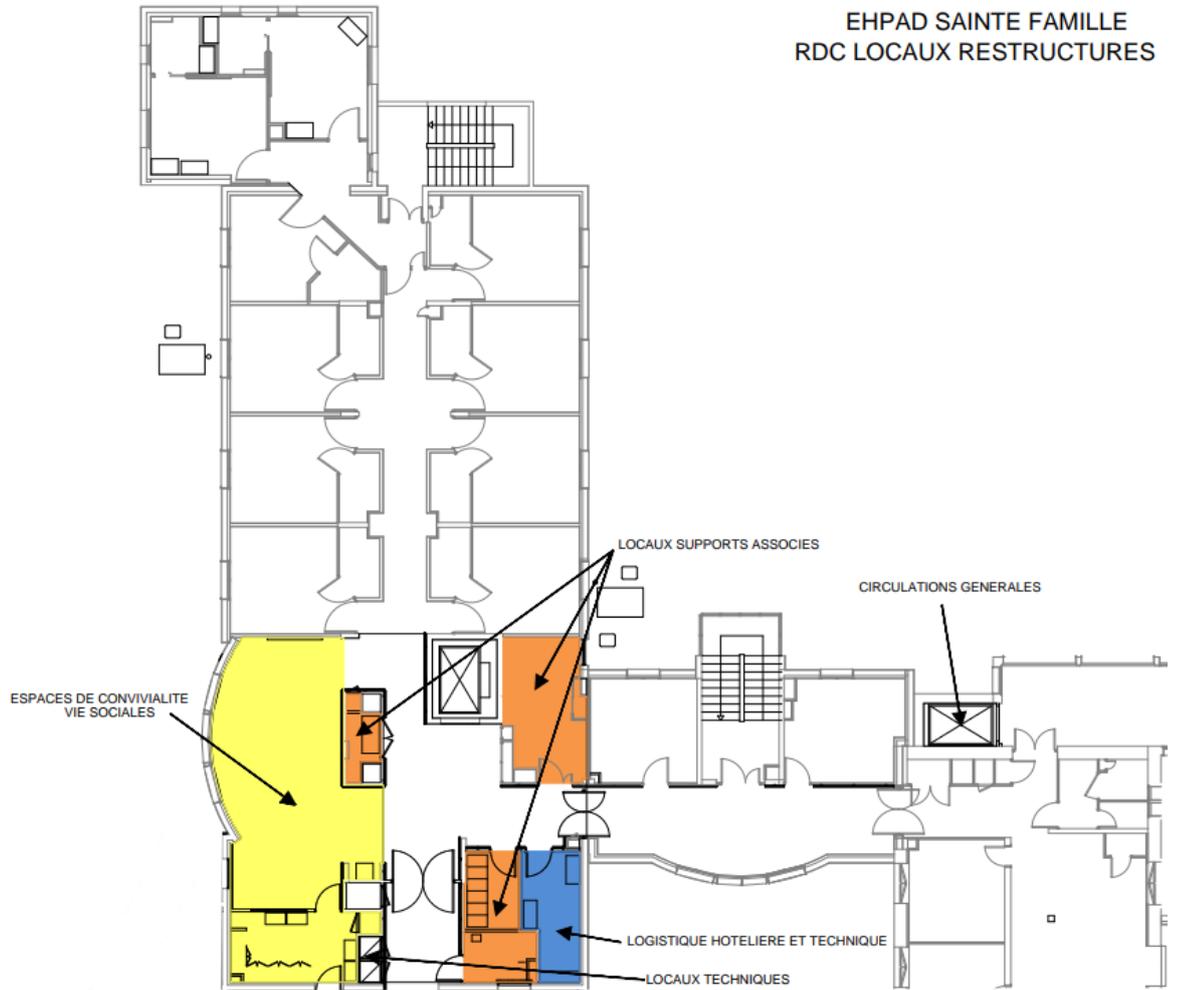
2.3 NIVEAU R-1



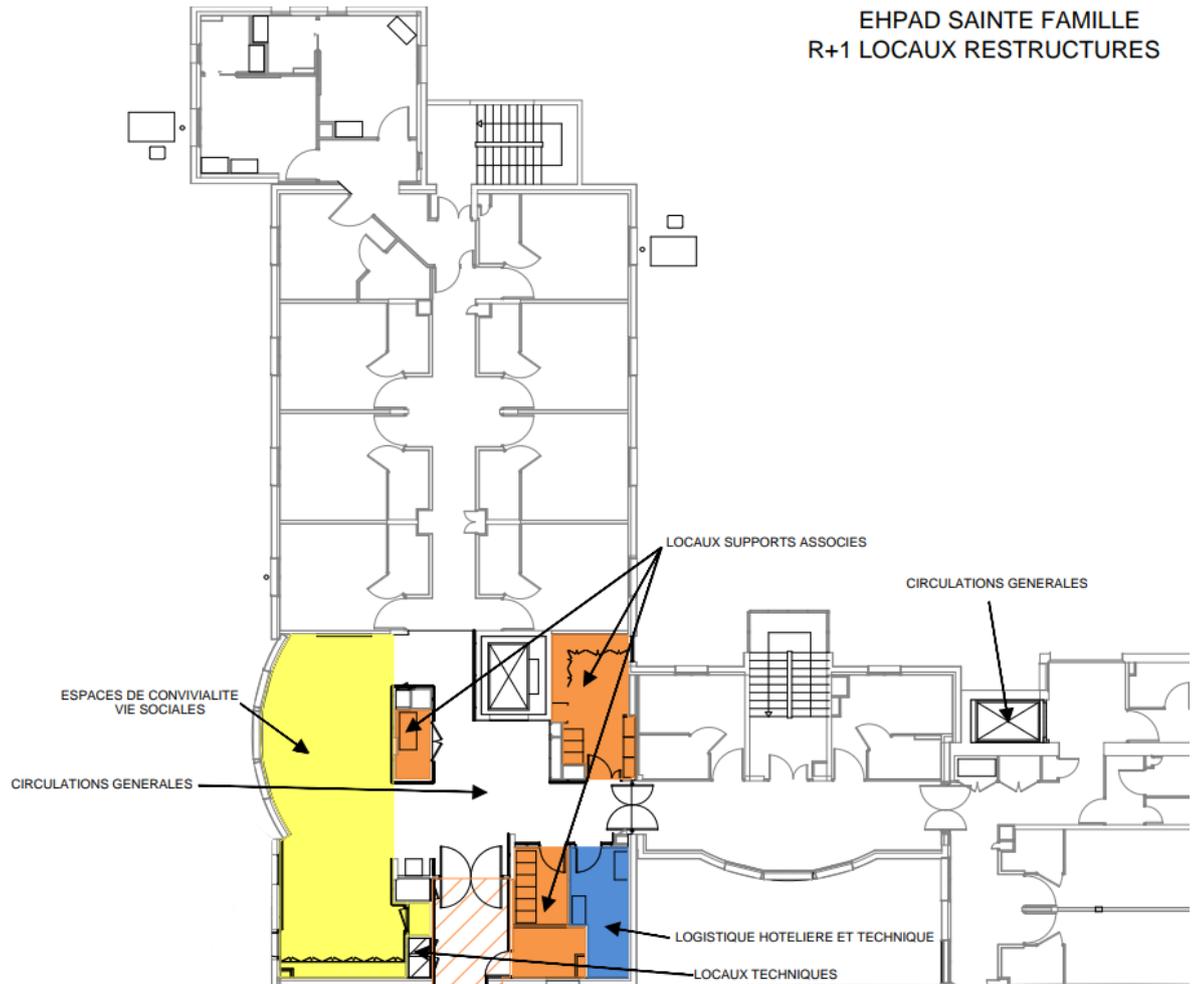
2.4 NIVEAU RDJ



2.5 NIVEAU RDC



2.6 NIVEAU R+1



2.7 NIVEAU R+2

EHPAD SAINTE FAMILLE  
R+2 LOCAUX RESTRUCTURES

