

BROCHURE SYNTHETIQUE



RENOVATION DE L'EHPAD LA SEIGNEURIE

Etablissement médico-Social

JUIN 2025

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	Niveau RDC.....	7
2.3	Niveau R+2	8

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD LA SEIGNEURIE**

Dénomination : **RENOVATION**

Surface générale SDO : **647 m²**

Opération neuve : **NON**

Phasage : **NON**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : **AFE Architecture**

Bureau d'études structure :

Bureau d'études technique : **T3E**

Bureau de contrôle : **APAVE**

Coordonnateur Sécurité : **F2K**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet est situé au 7 rue Kléber sur la commune de Pantin (93500).

Les travaux consistent dans :

- Le doublage thermique des façades par l'extérieur
- Le remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries neuves en aluminium à rupture de pont thermique (menuiserie en rénovation). Ces menuiseries avec vitrages double à performance thermique seront choisies dans des teintes RAL en harmonie avec les teintes et coloris des choix des parements finis du ravalement (façades doublées par l'extérieure)
- Le remplacement des occultations existant par des volets roulants
- Le remplacement, à l'identique, des gardes corps extérieurs des balcons du bâtiment principal
- La reprise du désenfumage situé sur la toiture terrasse au-dessus de la salle polyvalente, afin de permettre d'une part la réfection complète de l'étanchéité mais également de dissimuler les organes techniques visibles depuis la rue (abaissement de l'emplacement du moteur de désenfumage, suppression et remaniement des gaines de traitement d'air, suppressions de certaines installations en terrasses etc.). La centrale de traitement d'air sera cachée par un enclos en vêtue bois.
- La végétalisation des toitures terrasse du Rez-de-chaussée, au-dessus de la salle polyvalente et du café solidaire.
- La sécurisation des toitures terrasse par mise en œuvre de garde-corps amovibles, dans la mesure du possible.
- La création d'un café solidaire aux lieux et place des logements de fonction situé au rez-de-chaussée
- La réfection intégrale et l'aménagement de la salle polyvalente

1.2.2 MATERIAUX

Menuiseries extérieures :

Elles seront en aluminium à rupture de pont thermique et seront choisies dans des teintes RAL en harmonie avec les teintes et coloris des choix des parements finis du ravalement.

Enduit sur isolant :

La teinte de l'enduit sera une teinte RAL se rapprochant de la couleur d'origine des éléments préfabriqués du pignon de la façade principale.

Brique

Elles seront de trois teintes différentes et reprendront la disposition des trois couleurs originales de la façade des balcons : le jaune, le vert et le bleu.

Isolation :

L'isolation du bâtiment se fera par l'extérieur, avec de la laine de roche.

Enclos CTA :

L'enclos de la CTA sera traité avec une vêtture bois.

1.2.3 TRAITEMENT DES TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses du Rez-de-chaussée, au-dessus de la salle polyvalente et du café solidaire seront végétalisées. Le système de végétalisation sera extensive avec Sedum de type Garrigue ou Toundra. Les évacuations des eaux pluviales du bâtiment se font par l'intérieur.

1.2.4 AMENAGEMENTS EXTERIEURES

Une terrasse sera aménagée au niveau de la façade principale, côté café solidaire.

Elle sera revêtue d'un platelage bois. Le garde-corps sera identique au garde-corps des balcons du bâtiment d'hébergement. Il sera en acier thermolaqué avec un barreaudage vertical.

Des luminaires extérieurs seront prévus sur la façade principale, côté terrasse solidaire, pour éclairer la terrasse le soir.

Tous les aménagements extérieurs et plantations seront remis en état, de manière identique à l'existant, en fin de chantier.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RDC :

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

Niveau R+2 :

- **Locaux supports associés**
- **Circulations générales**
- **Locaux techniques**

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS

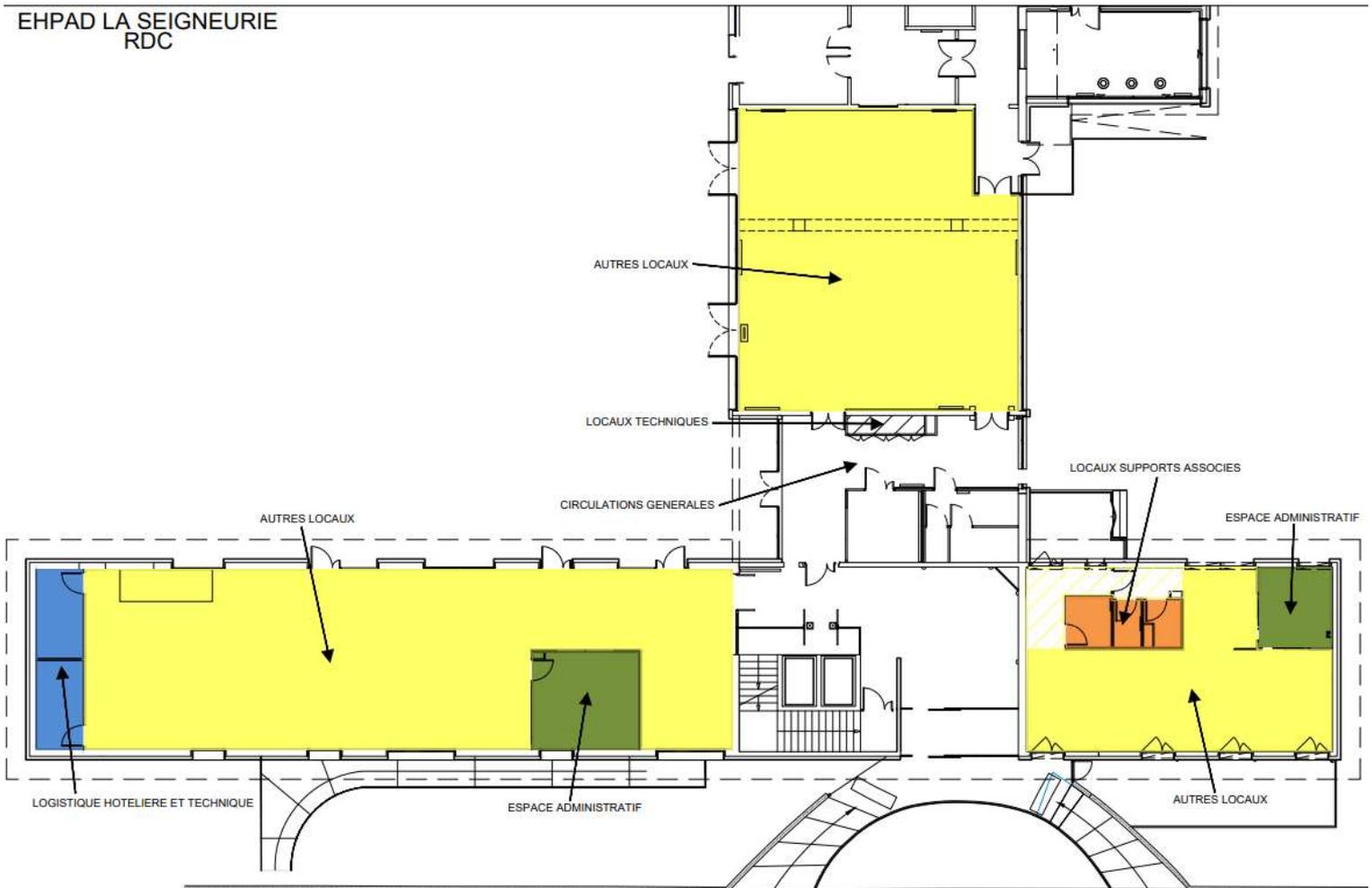
scimes
Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

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 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 NIVEAU RDC



2.3 NIVEAU R+2

