

BROCHURE SYNTHETIQUE



EXTENSION ET RESTRUCTURATION EHPAD PONTMAIN

Etablissement médico-Social

SEPTEMBRE 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	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 Rdj	7
2.4	Niveau Rdc	8
2.5	Niveau R+1	9
2.6	Niveau R+2	10
2.7	Niveau R+3	11
2.8	Niveau R+4	12

1 CARTE D'IDENTITE DE L'OPERATION

1.1 CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Nom de l'établissement : **EHPAD PONTMAIN**

Dénomination : **EXTENSION ET RESTRUCTURATION**

Surface générale SDO : **4 294,57 m²**

Opération neuve : **Neuf et Rénovation**

Phasage : **OUI (5 phases)**

Mode de dévolution : **Lots-Séparés**

Programmiste :

AMO / Conducteur d'opération :

Architectes : **EKUM**

Bureau d'études structure : **ARES CONCEPT**

Bureau d'études technique : **BEC**

Bureau de contrôle : **DEKRA INDUSTRIAL**

Coordonnateur Sécurité : **COBATI**

1.2 NOTICE ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

1.2.1 PRESENTATION DU PROJET

Le projet se situe dans le centre-bourg de la commune de Pontmain a proximité des commerces et de la basilique. La parcelle se situe à l'angle de deux voies, la rue de la Grange et la rue du bois de Pontmain. Les bâtiments originels qui datent de 1900 sont parallèles à la Rue de la Grange au Nord du terrain. L'aile d'hébergement de 1970 s'étire de la limite Nord au Sud, le long de la Rue du Bois de Pontmain. L'EHPAD se termine au Sud par une dernière extension.

Le projet consiste à réhabiliter le bâtiment existant et notamment de rendre l'ensemble des chambres accessibles aux personnes à mobilité réduites. Le nombre de chambre passera de 83 à 70 chambres.

L'EHPAD existant est réparti sur 5 niveaux :

- Le RDC accueille principalement des locaux d'activités, la salle à manger l'administratif et la cuisine
- Les niveaux 1,2,3 et 4 se répartissent les 83 chambres et les locaux de soins, la chapelle, les salles à manger
- Le rez de jardin reçoit les locaux de maintenance, la chaufferie et les vestiaires, la lingerie et la salle mortuaire

Le bâtiment en extension situé au Sud de l'aile d'hébergement accueille une communauté des sœurs, il est composé d'un rez de jardin, d'un rez de chaussée et de deux étages :

- Le rez de jardin est occupé par un oratoire, des garages, des locaux techniques, une buanderie et une salle de réunion.
- Le rez de chaussée accueille des chambres, un salon, deux salles à manger et un office.
- Les R+1 et R+2 se répartissent principalement des chambres

1.2.2 MATERIAUX

L'ensemble de la structure des extensions est en maçonnerie (parpaings) enduite. Le jeu de volume fait apparaître une distinction de deux volumes en RDC (extensions) de couleur brique rouge en contraste avec le bâtiment existant qui bénéficiera d'un ravalement de couleur blanche.

1.2.3 IMPLANTATION, ORGANISATION ET COMPOSITION DES CONSTRUCTIONS

Les deux extensions s'implantent sur la façade Ouest du bâtiment existant. Elles viennent se raccorder sur le RDC existant ce qui implique de décaisser le sol existant afin que l'ensemble du parc paysager soit accessible PMR.

1.3 CARACTERISTIQUES ET REPARTITION DES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES

Niveau RDJ :

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

Niveau R+1 :

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

Niveau R+2 :

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

Niveau R+3 :

- Locaux techniques

Niveau R+4 :

- Locaux techniques

2 PLANS ET DECOUPAGES EN SECTEURS FONCTIONNELS

2.1 SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEURS



Liste des secteurs fonctionnels
Opérations "Médico-social"

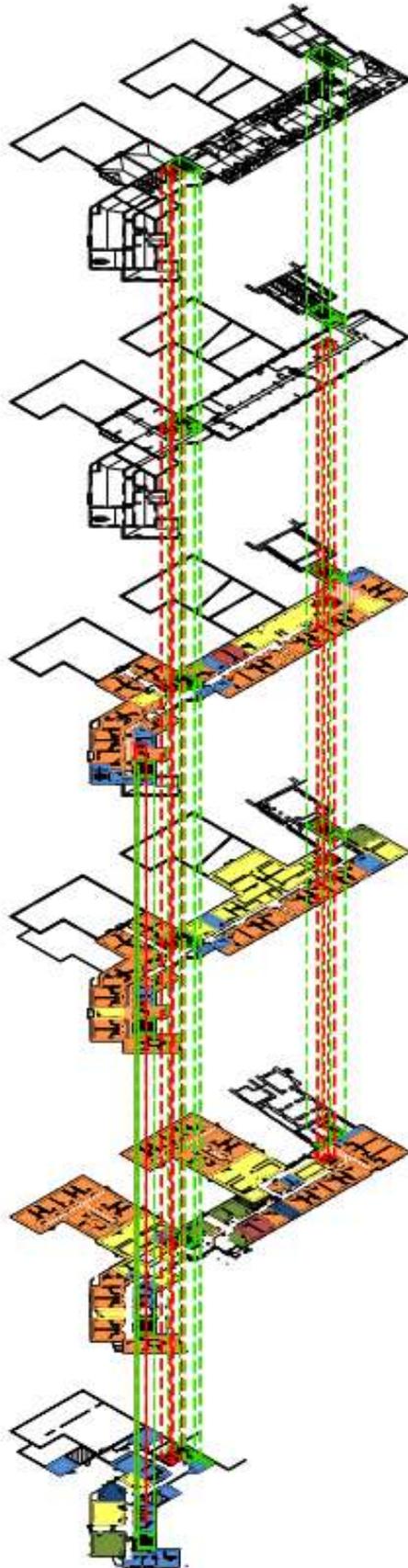
Macro secteur fonctionnel	Secteur fonctionnel	Description du secteur fonctionnel	Code couleur	Code couleur RVB
MS - Lieux de vie et locaux associés	MS - Espaces privatifs	Comprend la chambre et la salle de bain pour tout type d'hébergement : hébergement permanent, hébergement temporaire, Alzheimer, UHR,...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

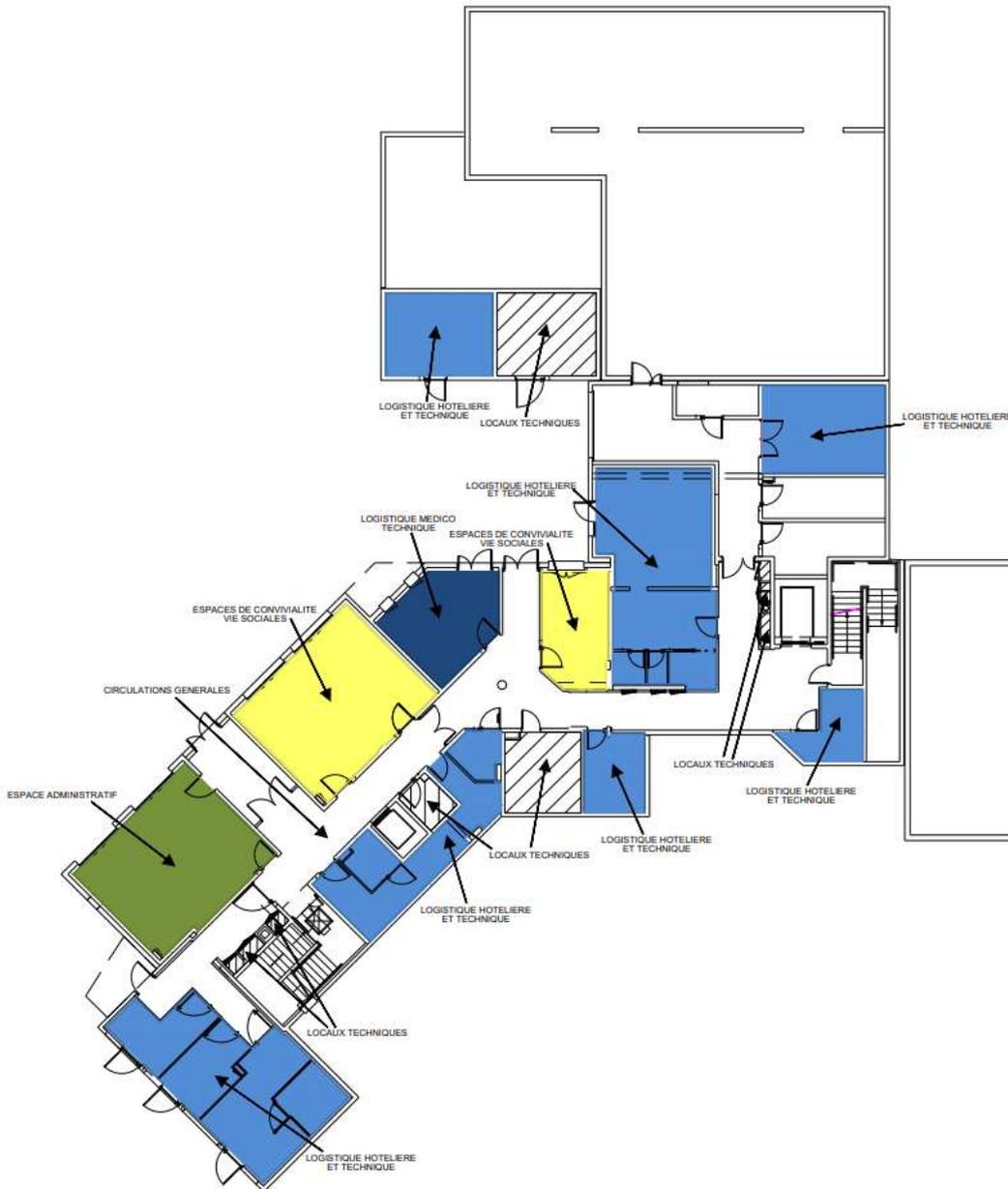
2.2 AXONOMETRIE

EHPAD PONTMAIN



2.3 NIVEAU RDJ

EHPAD PONTMAIN
RDJ



2.4 NIVEAU RDC

**EHPAD PONTMAIN
RDC**



2.5 NIVEAU R+1

**EHPAD PONTMAIN
R+1**



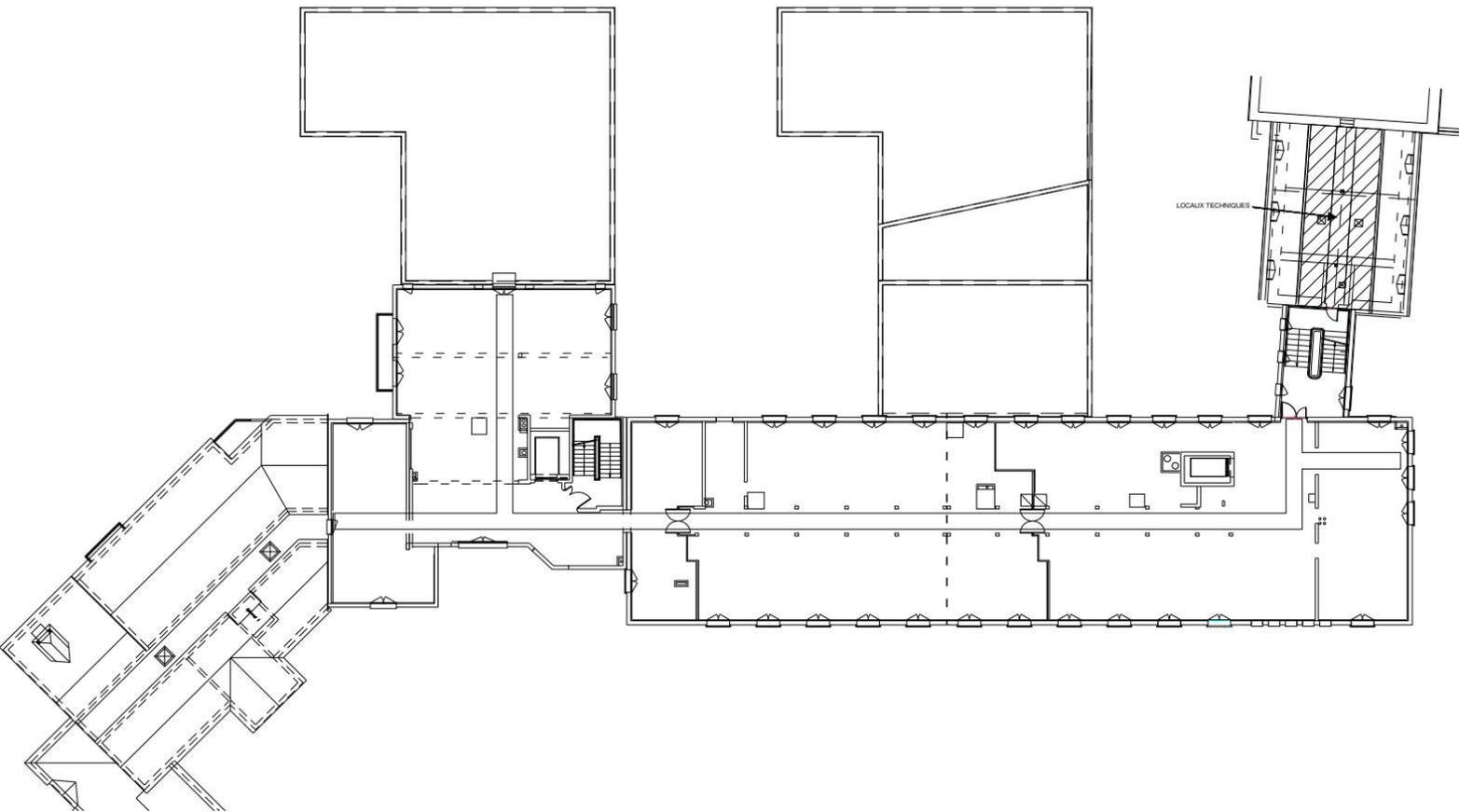
2.6 NIVEAU R+2

**EHPAD PONTMAIN
R+2**



2.7 NIVEAU R+3

EHPAD PONTMAIN
R+3



2.8 NIVEAU R+4

EHPAD PONTMAIN
R+4

