

Construction d'une maison de repos et d'une résidence-services



Site Floraplant: rue Jean Hubin et rue du Roi Albert à OUPEYE

INTRODUCTION

1. Le site Floraplant



INTRODUCTION

2. Le programme

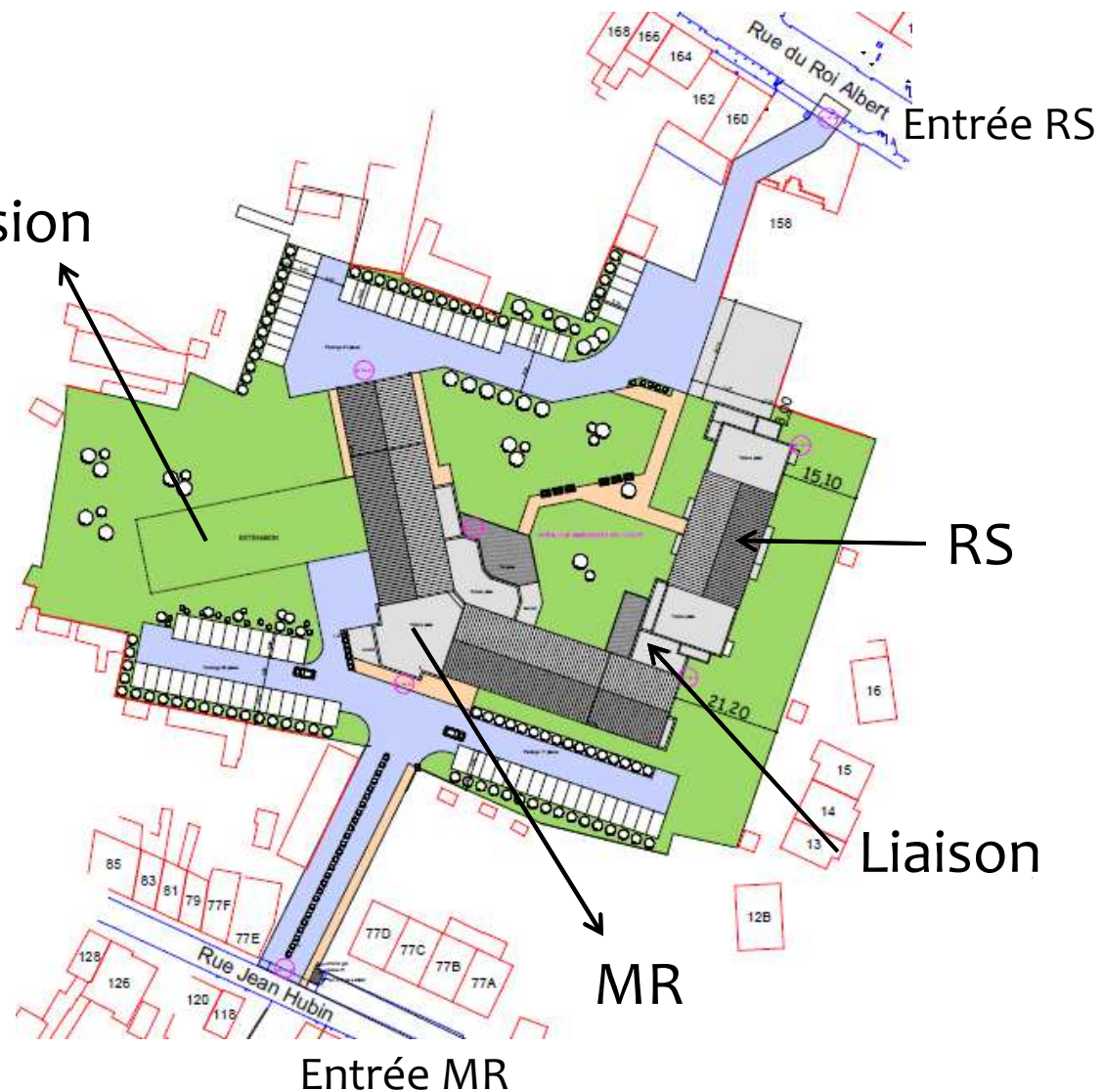
-  MR: de ± 50 lits
-  MRS: de ± 40 lits
-  RS de ± 25 appartements en relation avec la MR

INTRODUCTION

3. L'implantation

- Terrain: $\pm 14.300\text{m}^2$
- Zones construites: $\pm 2.880\text{m}^2$
- Zones vertes: $\pm 6.700\text{m}^2$
- Zones piétonnes et terrasses: $\pm 2.000\text{m}^2$
- Zones asphaltées: $\pm 1.700\text{m}^2$
- Zones de parking: $\pm 940\text{m}^2$

Extension



INTRODUCTION

4.1. Intégration au site



INTRODUCTION

4.2. Intégration au site



PROGRAMME MR - MRS

1. Maison de repos

- Total de 100 lits + 1 chambre d'isolement

Rez-de-chaussée (14 chambres) :

- 7 chambres seules
- 6 chambres de CS
- 1 chambre double

1er étage (38 chambres) :

- 17 chambres dont 15 dans le Cantou (Aile B)
- 5 chambres doubles dont une « de luxe »
- 16 chambres seules (Aile A)

PROGRAMME MR - MRS

2ième étage (38 chambres) :

16 chambres (Aile B)

1 chambre d'isolement

5 chambres doubles

16 chambres seules (Aile A)

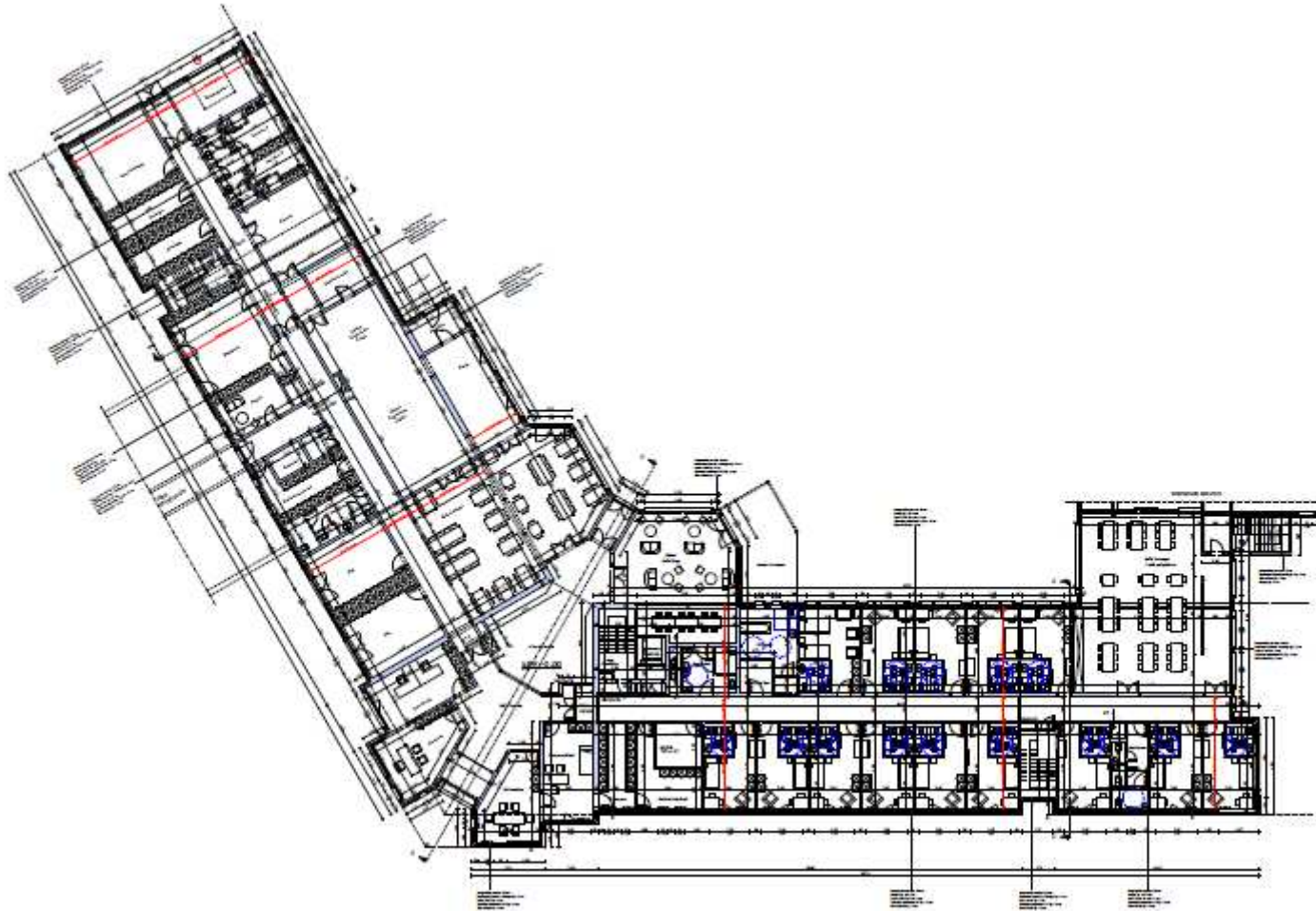
PROGRAMME MR - MRS

1. Maison de repos

- Total de 100 lits + 1 chambre d'isolement
- Chaque chambre est équipée d'une salle de bains PMR
- Un cantou sécurisé au 1^{er} étage avec une terrasse
- 2 salles à manger dont une polyvalente
- Nombreux salons
- Tous les locaux nécessaires au fonctionnement d'une MR
- Caves partielles et couloir technique

PROGRAMME

Plan Rez-de-chaussée



PROGRAMME

2. Résidence-services

- Total de 25 appartements
 - 7 appartements au rez-de-chaussée
 - 8 appartements au 1^{er} étage
 - 8 appartements au 2^{ème} étage
 - 2 appartements au 3^{ème} étage
- Chaque appartement dispose d'un(e):
 - 1 séjour
 - 1 cuisine équipée
 - 1 ou 2 chambre(s)
 - 1 sdb adaptée PMR + 1 wc séparé PMR
 - 1 terrasse ou 1 balcon

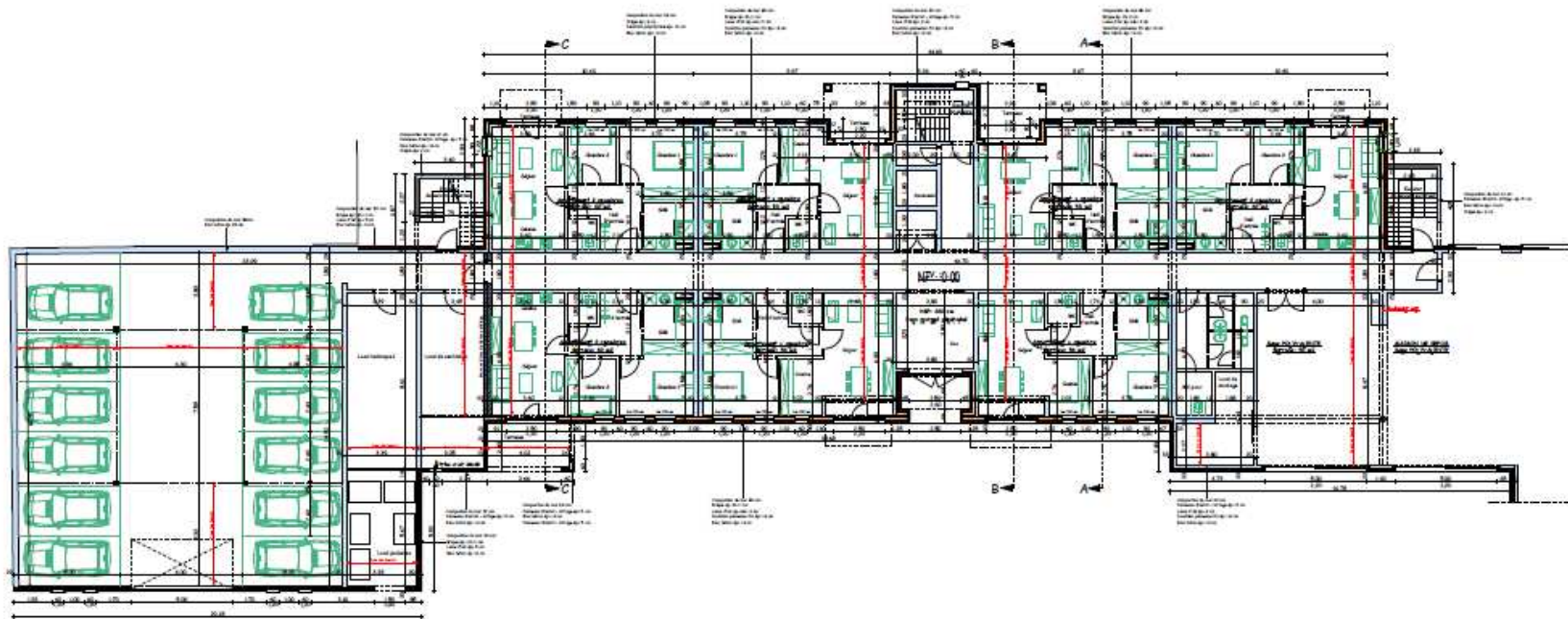
PROGRAMME

2. Résidence-services

- 1 salle polyvalente en liaison avec la salle à manger de la MR
- Plusieurs salons/espace de rencontre
- 1 buanderie
- Les bureaux de la Direction au 3^{ème} étage
- 1 garage pour 12 voitures

PROGRAMME

Plan Rez-de-chaussée



GABARIT ET MATERIAUX

1. Maison de repos

- Rez + 1 + 1 engagé dans la toiture + combles
- Toitures à 2 versants - pente de 35°
- Toitures plates ou terrasses
- Hauteurs sous corniches: +8.77 et +9.54
- Hauteurs faîtages: +14.13 et 14.99
- Parement en brique ton rouge et panneaux Natura gris moyen et gris clair
- Couverture en tuiles plates de ton anthracite
- Châssis aluminium ton gris anthracite

GABARIT ET MATERIAUX

2. Résidence-services

- Rez + 2 + 1 engagé dans la toiture
- Toitures à 2 versants - pente de 35°
- Toitures plates ou terrasses
- Hauteur sous corniche: +11.14
- Hauteur faîtage: +16.51
- Parement en brique ton rouge et panneaux Natura gris moyen et gris clair
- Couverture en tuiles plates de ton anthracite
- Châssis aluminium ton gris anthracite

Vues 3D



Vues 3D



Vues 3D



Vues 3D



ENSOLEILLEMENT

1. Ombrage en été à 12h00



ENSOLEILLEMENT

2. Ombrage en été à 16h00



ENSOLEILLEMENT

3. Ombrage en hiver à 12h00



ENSOLEILLEMENT

4. Ombrage en hiver à 16h00



CHARROI

1.Emplacements disponibles

- Maison de repos:
 - 43 emplacements de parking
 - 2 emplacements ambulances
- Résidence-services:
 - 12 emplacements dans le garage réservés aux résidents
 - 32 places de parking
 - 1 zone de déchargement et de manœuvre pour camion

2.Estimation du charroi

- Maison de repos: 40 véhicules/jour
- Résidences-services: 15 véhicules/jour

LE CHARROI

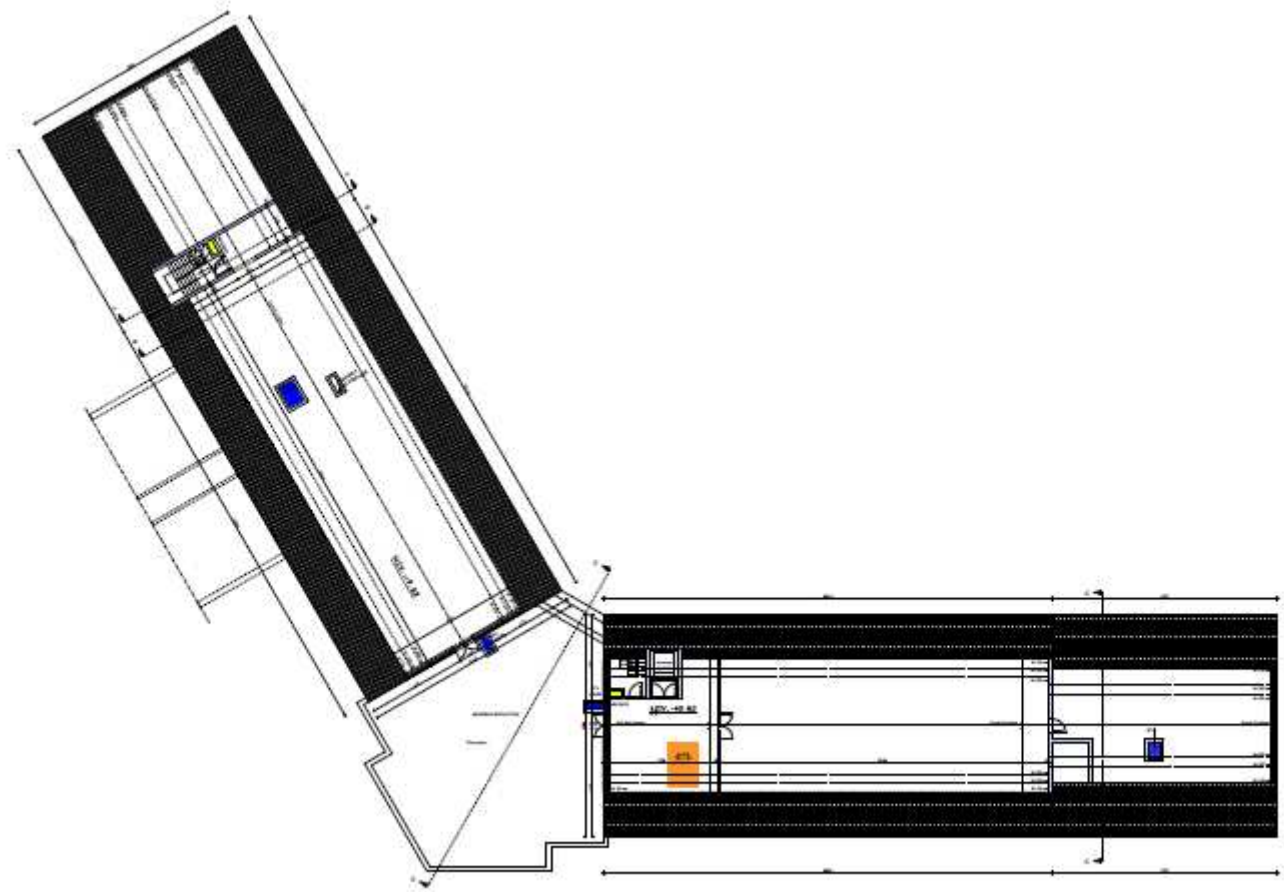
La proximité de toutes
commodités
incitera les résidents à se
déplacer à pied

ABORDS

- Espace vert: pelouse, plantations,... : 6.700 m²
- Voirie asphaltée: 1.700 m²
- Emplacements de parking en dalles drainantes: 940 m²
- Cheminements et terrasses en pavés béton: 2.000m²

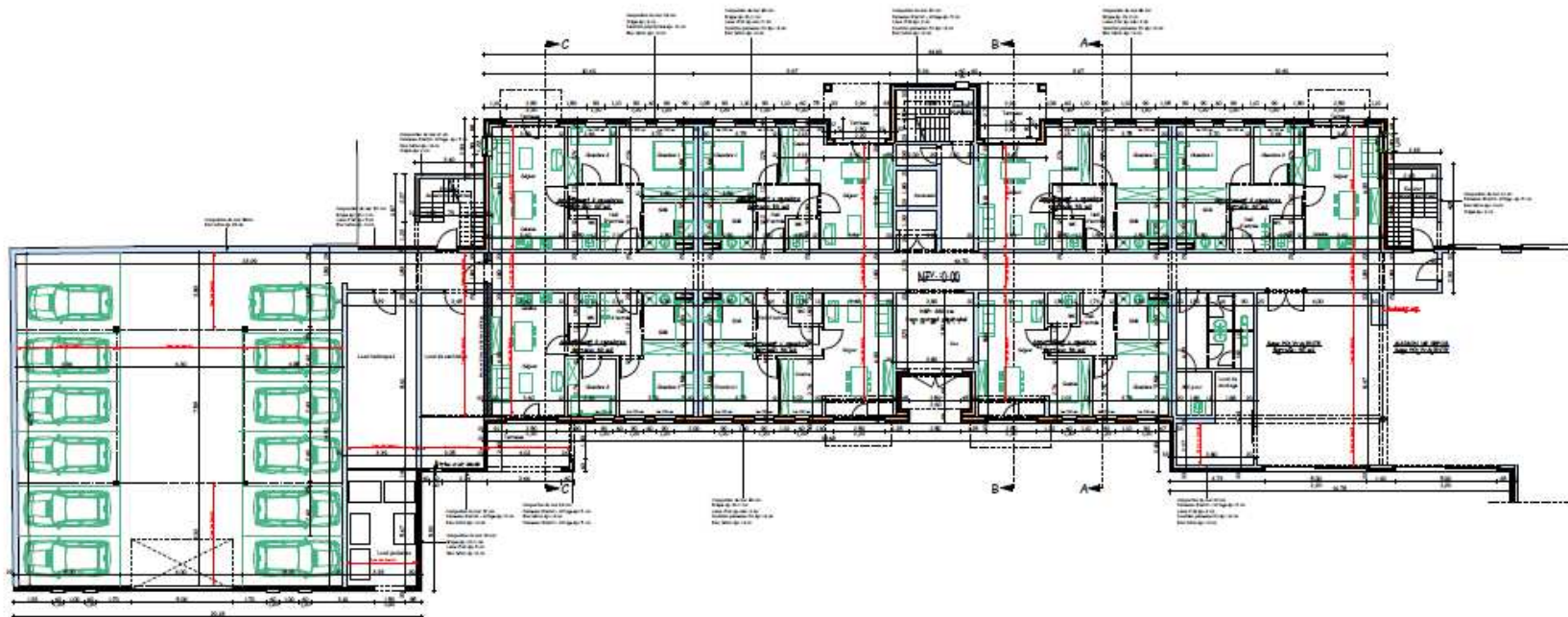
PROGRAMME

1.5. Combles



PROGRAMME

2.2. Plan Rez-de-chaussée



La construction





TECHNIQUES SPECIALES

2. Chauffage/sanitaire

- Chaufferie centrale dans la MR où sont placées 3 chaudières gaz de 240 KW
- 2 ballons tampons de 500 litres pour l'ECS de la MR
- Production ECS RS par échangeurs à plaques
- Armoire gaz (1,00 x 0,5 x 1,30 ht) placée dans le garage
- Raccordement SWDE rue du Roi Albert
- Cogénération
- Apport solaire

TECHNIQUES SPECIALES

3. Electricité

- Cabine HT (3,00 x 2,00 x 1,50 ht) placée sur le parking
- Câblages BT enterrés jusqu'aux locaux techniques
- Panneaux photovoltaïques

TECHNIQUES SPECIALES

4. Ventilation

- conforme à la norme PEB de la RW
- Système de ventilation double flux avec récupération de chaleur
- Groupes placés en toiture (partie centrale) pour la MR
- Groupes placés dans le local technique à côté du garage pour la RS
- Groupe spécifique pour la cuisine placé dans le local technique en sous-sol

GESTION DES DECHETS

- Tri sélectif à la source
- Local poubelles commun à tri sélectif dans le garage de la RS → lieu de ramassage public
- Formation du personnel

*Merci de votre
attention*