

EMS Donatella Mauri — Lausanne

Fondation Donatella Mauri

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

L'EMS Donatella Mauri comprend 56 places de psychiatrie de l'âge avancé, réparties en 4 unités de vie de 14 lits formant 2 unités de soins (« maisonnées »), ainsi que 14 places d'UAT.

La réalisation de cet EMS a permis la fermeture de l'EMS La Naz.

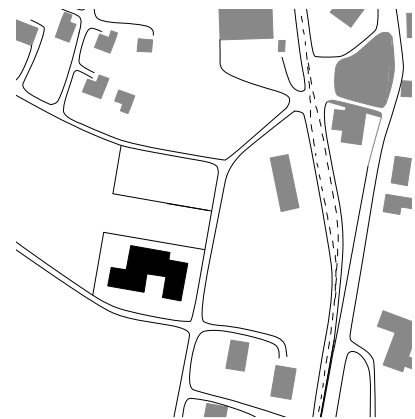
Il s'inscrit dans une zone d'utilité publique en contrebas du village de Romanel, à côté de l'arrêt du LEB. La composition volumétrique du bâtiment, formée de trois corps décalés les uns vis-à-vis des autres, détermine des espaces extérieurs riches et variés, qui trouvent dans leurs dimensions et leurs emplacements une définition judicieuse, notamment dans l'organisation du jardin et dans les accès piétons et de services. La relation de l'édifice avec les espaces extérieurs relève d'une lecture claire de la séquence qui va du parking au jardin privé, ménageant ainsi une utilisation rationnelle du terrain.

Les deux corps latéraux sont destinés à l'hébergement et le corps central aux activités communes. Ils forment un ensemble unitaire. Dans le corps central, le hall d'entrée, la salle à manger et les services attenants (administration, cuisine, buanderie) sont disposés de manière à favoriser un rapport permanent entre les pensionnaires et l'activité qui se déroule dans la maison. La relation entre le hall d'entrée et l'étage s'établit au travers d'un vide en double hauteur éclairée zénithalement. La vie sociale se prolonge dans les parties d'hébergement grâce aux séjours et salles à manger d'unités. Ce dispositif permet une diversité de modes de vie et d'organisations des unités. Les chambres autour des espaces collectifs révèle le caractère domestique du projet et offre un cadre de vie adapté aux résidents.

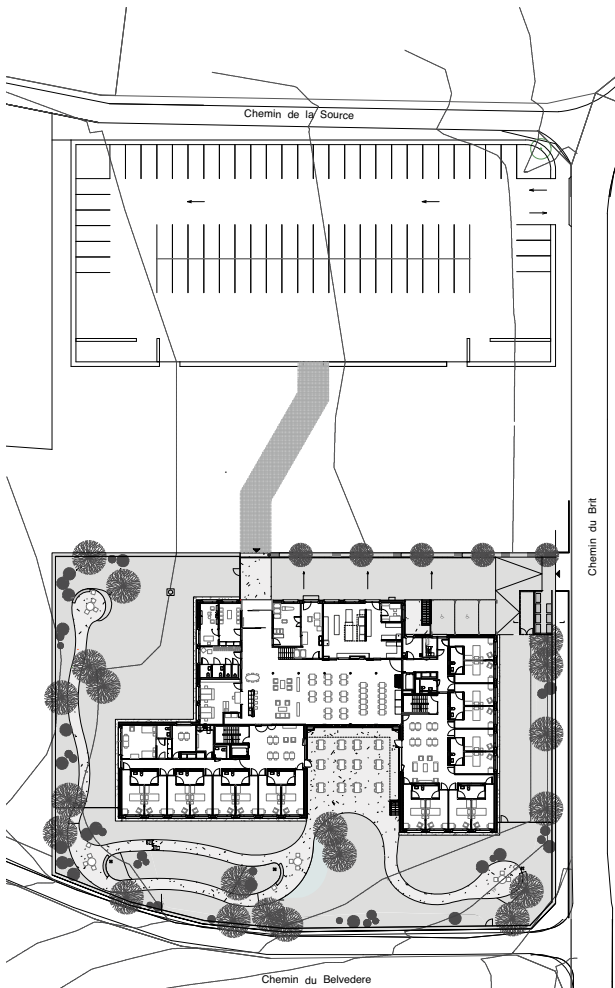
Au premier étage, les locaux de l'UAT s'ouvrent sur une terrasse couverte. Un escalier permet d'accéder directement au jardin. Au rez-de-chaussée, dans la continuité de la salle à manger, une terrasse ombragée et abritée du vent donne directement sur le jardin. La cuisine assure la préparation de 120 repas par jour pour l'EMS. La buanderie traite le linge du personnel et des résidents, le linge plat est traité à l'extérieur.

Le projet prend en compte l'esprit de la Fondation, notamment par son organisation volumétrique en trois parties articulées qui soulignent le caractère domestique souhaité par le maître de l'ouvrage.

L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle, avec une structure en béton armé, une enveloppe en double mur crépi et des fenêtres en bois-métal. La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie.



Plan de situation, 1/5000



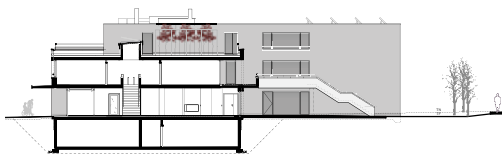
Plan d'aménagement, 1/1000



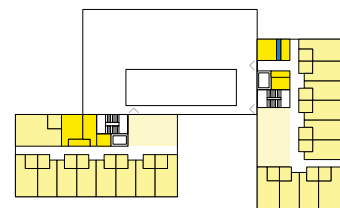
Plan 1^{er} étage, 1/750



Plan Rez-de-chaussée, 1/750



Coupe



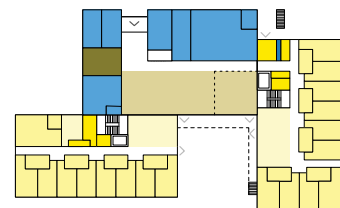
Etage +2



Plan 2^e étage, 1/750



Etage +1



Rez-de-chaussée

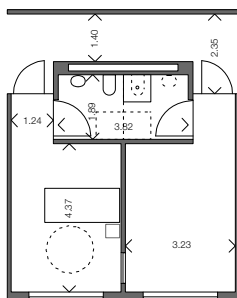
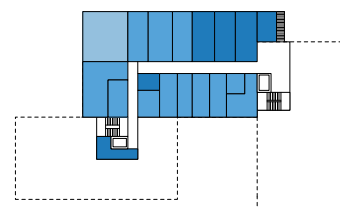


Schéma chambre, 1/200

- | | | |
|------------------------------|------------------|----------------------|
| Espaces privés / semi-privés | | |
| ■ communs | ■ privés | ■ service, personnel |
| Espaces collectifs | | |
| ■ communs | ■ séjours, anim. | ■ services |
| Espaces professionnels | | |
| ■ dépôts résid. | ■ personnel | ■ technique |
| UAT | | |
| ■ communs | ■ repos, bureaux | ■ services |



Sous-sol


COÛTS DE L'OPÉRATION indice OFS octobre 2010: 129.2056

CFC	LIBELLÉ	MONTANT 10.03.2011	%
1	Travaux préparatoires	382'792.-	2.7
2	Bâtiment	9'430'232.-	66.0
20	Excavation	244'136.-	1.7
21	Gros œuvre 1	2'334'764.-	16.3
22	Gros œuvre 2	1'086'948.-	7.6
23	Installations électriques	506'433.-	3.5
24	Chauffage, ventilation...	292'036.-	2.0
25	Installations sanitaires	799'518.-	5.6
26	Installations de transport	124'816.-	0.9
27	Aménagements intérieurs 1	1'516'461.-	10.6
28	Aménagements intérieurs 2	1'142'369.-	8.0
29	Honoraires	1'382'751.-	9.7
3	Equipements d'exploitation	1'879'018.-	13.2
4	Aménagements extérieurs	623'802.-	4.4
5	Frais secondaires	873'664.-	6.1
	TOTAL CFC 1-5	13'189'508.-	92
6	Œuvres d'art	0.-	0.0
7	Equipements d'exploitation médicaux	182'500.-	1.3
8	Mobilier et appareils médicaux	235'083.-	1.6
9	Equipement	666'966.-	4.7
	TOTAL CFC 1-9	14'274'056.-	100

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m ²	4'000
Surface bâtie (SB)		m ²	1'347
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m ²	4'136
Surface utile de plancher (SUP)		m ²	2'650
Ratio SUP/SP			0.64
Volume selon SIA 116		m ³	13'011
Volume selon SIA 416		m ³	12'302
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	2'280.-
	CFC 1-9	CHF	3'451.-
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	724.-
	CFC 1-9	CHF	1'097.-
Coût par m ³ SIA 416	CFC 2	CHF	766.-
	CFC 1-9	CHF	1'160.-
Coût par lit (14 UAT X 40'000.- déduites)	CFC 1-5	CHF	225'527.-
	CFC 1-9	CHF	244'894.-
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)		m ²	4'693
SBT par lit (14 x14m2 UAT déduits)		m ²	80.3
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m ²	2'730
SBH par lit (14 x14m2 UAT déduits)		m ²	45.3

Etat de Vaud, Département de
la santé et de l'action sociale /
Service de la santé publique

Coordination

Alain Wolff architectes, Vevey

Graphisme

Nicolas Besson &
Gilles Magnoni, Lausanne

Photos

Michel Bonvin, Sion

Impression

Artgraphic Cavin SA, Grandson



CONSTRUCTION

ELÉMENT	DESRIPTIF
Toiture	Type : plate Composition : gravier/couche végétale 5cm, étanchéité bicouche, isolation thermique 16cm, barrière-vapeur, dalle BA 24cm, gypsage
Planchers	Composition : revêtement de sol 1.4cm, chape flottante 7cm, isolation phonique 2/2.2cm, dalle BA 24cm, gypsage 1cm
Façades	Type : double mur Composition : enduit minéral à la chaux 1.5cm, brique TC 12.5cm, vide de travail 1cm, isolation thermique 16cm, mur BA 18cm, lissage plâtre 1cm Baies espaces communs : fenêtres bois-métal, ouvrants à la française, stores à lamelles, rideaux d'obscurcissement en tissu Baies chambres : fenêtres bois-métal, ouvrants à la française, stores à lamelles, rideaux d'obscurcissement en tissu
Murs et cloisons intérieures	Murs porteurs : BA 18cm Cloisons : cloisons légères placo-plâtre 12.5cm
Revêtements (sol/mur/plafond)	Séjours étages : parquet chêne/lissage plâtre/gypsage Chambres : parquet chêne/lissage plâtre/gypsage SDB résidents : résine polyuréthane/faïence/gypsage Locaux de services : résine polyuréthane/lissage plâtre/gypsage Sanitaires : résine polyuréthane/faïence/gypsage SAM/caféteria : parquet chêne/lissage plâtre/gypsage Bureaux : parquet chêne/lissage plâtre/gypsage Cuisine : carrelage/faïence/gypsage Buanderie : carrelage/faïence/gypsage
Menuiseries, cuisines	Portes : cadres bois massif, panneaux bois plaqué Menuiseries, armoires : stratifié Cuisinettes : bois plaqué, stratifié Mains-courantes : rondes, bois
Salles de bains	Configuration : individuelles (30%) ou communes pour 2 chambres (60%) Portes : battantes, verrouillage par bouton Appareils : appareils et accessoires adaptés aux handicapés Tub de douche : sans seuil, intégré dans la chape

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : Fondation Donatella Mauri, Lausanne
Financement : Fondation Donatella Mauri et Etat de Vaud
Adresse : Chemin du Brit 2, 1032 Romanel-sur-Lausanne
Type d'intervention : Nouvelle construction
Certification/distinction : Minergie
Architecte : Frei & Rezakhanlou architectes EPFL/SIA/FAS, Lausanne
Ingénieur GC : Synaxis SA, Lausanne
Ingénieur CV : Pierre Chuard Ingénieurs Conseils SA, Mont-sur-Lausanne
Ingénieur S : H. Schumacher ingénieurs conseils SA, Lausanne
Ingénieur E : Hurni SA, Ecublens
Paysagiste : Christoph Hüslér, Lausanne
Acousticien : Gilbert Monay
Commission de construction : Gilles Lorenz (président), Danielle Felchlin, Daniel Pache, Norah Zapata
Architectes-Chefs de projets SSP : Frédéric Baldy, Orlando Pina
Procédure : Concours 1 degré, procédure ouverte
Concours : 2002
Réalisation : 2007-2009