

EMS de l'Orme — Lausanne

Fondation de l'Orme

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

Le bâtiment de l'Orme 2, appelé « Mélodie » pas ses utilisateurs, est une extension de l'EMS existant Orme 1. Il comprend 30 places supplémentaires de psychiatrie de l'âge avancé, réparties en 2 unités de vie de 13 lits et un groupe de 4 lits au rez. L'ensemble forme une unité de soins.

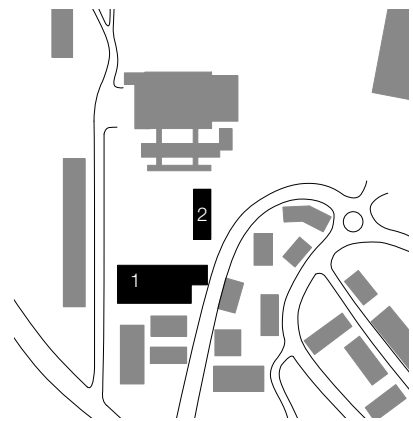
L'implantation du nouveau bâtiment est imposée par un plan partiel d'affectation et définit le jardin public existant par une limite claire. La forte pente du terrain permet de répartir les locaux communs et de services sur deux niveaux.

L'entrée se fait au rez supérieur, où sont situés les espaces « publics », la cafétéria, divers locaux d'animation, une terrasse extérieure à l'ouest et un groupe de quatre chambres au nord. Au rez inférieur se trouvent les parties « collectives », la salle à manger, la cuisine, la musicothérapie, la salle de pause du personnel et à l'arrière, contre terre, des locaux de services. La cuisine et la buanderie du bâtiment existant ont été adaptées pour répondre aux besoins de la nouvelle unité de soins. L'extension est équipée d'une cuisine de finition et d'un local pour le pliage du linge de l'ensemble de l'institution.

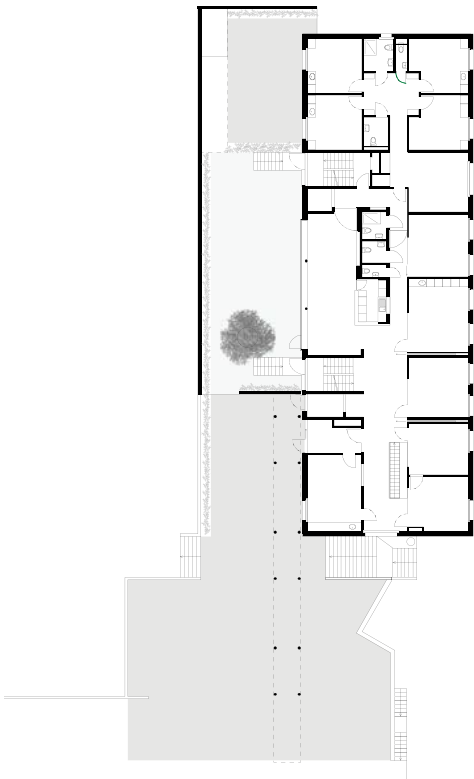
Les espaces domestiques (chambres, sanitaires, soins, etc.) se situent aux étages supérieurs. Les chambres s'organisent par groupes de quatre autour d'un hall commun. Devant chaque chambre, un banc invite le résident à sortir de chez lui pour rencontrer ses voisins. Les WC-douches à l'extérieurs des chambres sont partagés, il reprennent la typologie du bâtiment existant.

Le projet prend en compte une évolution possible des besoins en permettant de convertir ultérieurement les étages supérieurs en appartements protégés.

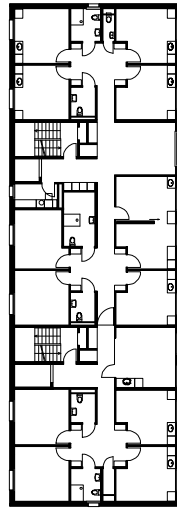
L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle, avec une structure en béton armé et brique, une enveloppe en isolation périphérique crépie et des fenêtres en bois-métal comprenant une partie fixe et un volet d'aération. La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie.



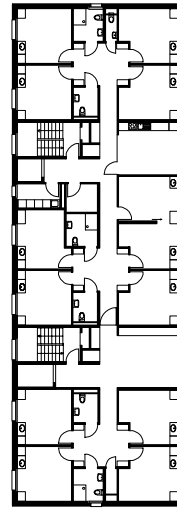
Plan de situation, 1/5000



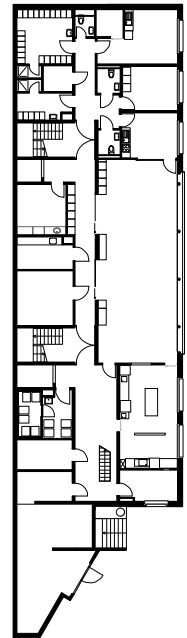
Plan rez-de-chaussée, 1/500



Plan 1er étage, 1/500



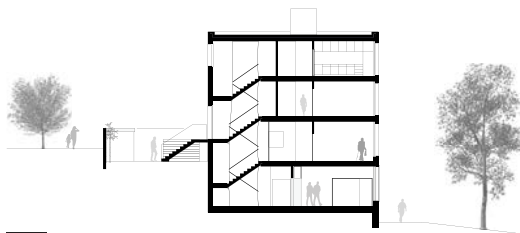
Plan 2e étage, 1/500



Plan rez inférieur, 1/500



Façade, 1/500



Coupe

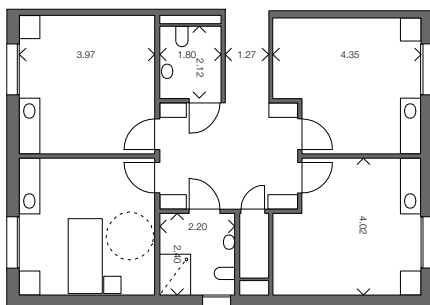
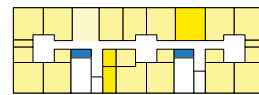


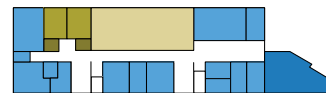
Schéma chambre, 1/200



Etage type (1 et 2)



Rez-de-chaussée



Sous-sol

- | | | |
|------------------------------|------------------|----------------------|
| 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 |



COÛTS DE L'OPÉRATION

CFC	LIBELLÉ	MONTANT	%
1	Travaux préparatoires	278'152.-	2.9
2	Bâtiment	6'699'076.-	70.8
20	Excavation	144'443.-	1.5
21	Gros œuvre 1	1'315'169.-	13.9
22	Gros œuvre 2	630'654.-	6.7
23	Installations électriques	599'736.-	6.3
24	Chauffage, ventilation...	428'162.-	4.5
25	Installations sanitaires	448'433.-	4.7
26	Installations de transport	128'363.-	1.4
27	Aménagements intérieurs 1	1'219'625.-	12.9
28	Aménagements intérieurs 2	693'342.-	7.3
29	Honoraires	1'091'145.-	11.5
3	Equipements d'exploitation	407'558.-	4.3
4	Aménagements extérieurs	539'790.-	5.7
5	Frais secondaires	679'213.-	7.2
	TOTAL CFC 1-5	8'603'789.-	90.9
6	Œuvres d'art	0.-	0.0
7	Equipements d'exploitation médicaux	50'000.-	0.5
8	Mobilier et appareils médicaux	150'000.-	1.6
9	Equipement	654'000.-	6.9
	TOTAL CFC 1-9	9'457'789.-	100

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)	m ²		172'708
Surface bâtie (SB)	m ²		459
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)	m ²		1'832
Surface utile de plancher (SUP)	m ²		1'468
Ratio SUP/SP			0.80
Volume selon SIA 116	m ³		6'459
Volume selon SIA 416	m ³		6'263
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	3'657.-
	CFC 1-9	CHF	5'162.-
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	1'037.-
	CFC 1-9	CHF	1'464.-
Coût par m ³ SIA 416	CFC 2	CHF	1'070.-
	CFC 1-9	CHF	1'510.-
Coût par lit	CFC 1-5	CHF	286'793.-
	CFC 1-9	CHF	315'260.-
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)	m ²		1'892
SBT par lit	m ²		63.1
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)	m ²		1'149
SBH par lit	m ²		38.3

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

ÉLÉMENT	DESSCRIPTIF
Toiture	Type : plate végétalisée Composition : couche végétale 6cm, étanchéité 1,6cm, isolation thermique 17.5cm, pare-vapeur, dalle BA 28cm
Planchers	Composition : revêtement de sol 1cm, chape flottante 7cm, isolation phonique 2cm, dalle BA 28cm
Façades	Type : mur porteur intérieur, isolation périphérique Composition : crépi extérieur 1cm, isolation périphérique 16cm, mur porteur BA 20cm/BTC 17.5cm, crépi ciment 1cm Baies espaces communs : fenêtres bois-métal, ouverture aérateur largeur 12cm, stores électriques Baies chambres : fenêtres bois-métal, ouverture aérateur largeur 12cm, stores manuels
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs : BA 16/20cm, BTC 15/18cm Cloisons : brique 12.5cm, crépi ciment 1cm sur dalle, cloisons légères placo-plâtre 10/12.5/14cm sur dalle
Revêtements (sol/mur/plafond)	Séjours étages : parquet/lissage plâtre/béton brut Chambres : sol coulé/lissage plâtre/béton brut SDB résidents : pvc/pvc/pvc Locaux de services : sol coulé, pvc, peinture de sol (pour locaux techniques)/lissage plâtre, pvc/béton brut, faux-plafond plâtre Sanitaires : sol coulé, pvc /pvc/béton brut, faux-plafond plâtre SAM/caféteria : parquet/lissage plâtre/béton brut Bureaux : parquet/lissage plâtre/béton brut Cuisine : sol coulé/faïence/faux-plafond plâtre Buanderie : parquet/lissage plâtre/béton brut
Menuiseries, cuisines	Portes : huisseries bois peint, panneaux bois peint Menuiseries, armoires : stratifié Cuisinettes : stratifié Mains-courantes : rondes, acier
Salles de bains	Configuration : communes pour 4 chambres Portes : ouverture battante extérieurs Appareils : appareils standards, accessoires adaptés aux handicapés Tub de douche : sans seuil, intégré dans la chape

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : Fondation de l'Orme, Lausanne
Financement : Fondation de l'Orme et Etat de Vaud
Adresse : Route des Plaines-du-Loup 4b, 1018 Lausanne
Type d'intervention : Extension
Certification/distinction : -
Architecte : Tribu architecture sàrl, Lausanne
Ingénieur GC : Sancha SA, Yverdon
Ingénieur CVS : Hirschi énergie SA (Groupe H2), Ecublens
Ingénieur E : Hurni SA (Groupe H2), Ecublens
Commission de construction : Maryse Perret (présidente), Véronique Gafner, Valérie Hatton, Philippe Pache
Architectes-Chefs de projets SSP : François de Wolff, Frédéric Baldy, Léonard Chabloz, Yves Chrétien
Procédure : Concours 1 degré, procédure ouverte
Concours : 2002
Réalisation : 2007-2009