

EMS Clair Vully — Salavaux

Association Clair Vully

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

L'EMS Clair Vully comprend 48 places de gériatrie et de psychiatrie de l'âge avancé, réparties en 4 unités de vie de 12 lits formant 2 unités de soins, ainsi que 6 places d'UAT.

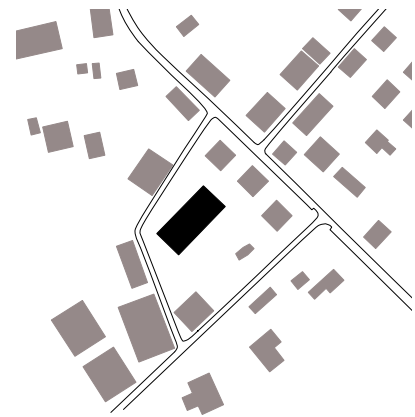
La réalisation de cet EMS a permis la fermeture de l'ancien bâtiment de Bellerive.

La parcelle se situe dans une zone à caractère rural au bâti discontinu, à l'entrée du village de Salavaux. Le projet crée un grand parc dans lequel sont disposés le bâtiment de l'EMS et une chapelle funéraire. Il définit également l'implantation de trois bâtiments de logements protégés. L'EMS occupe la zone plus tranquille, au sud-est du parc, libérant la partie sud pour les jardins.

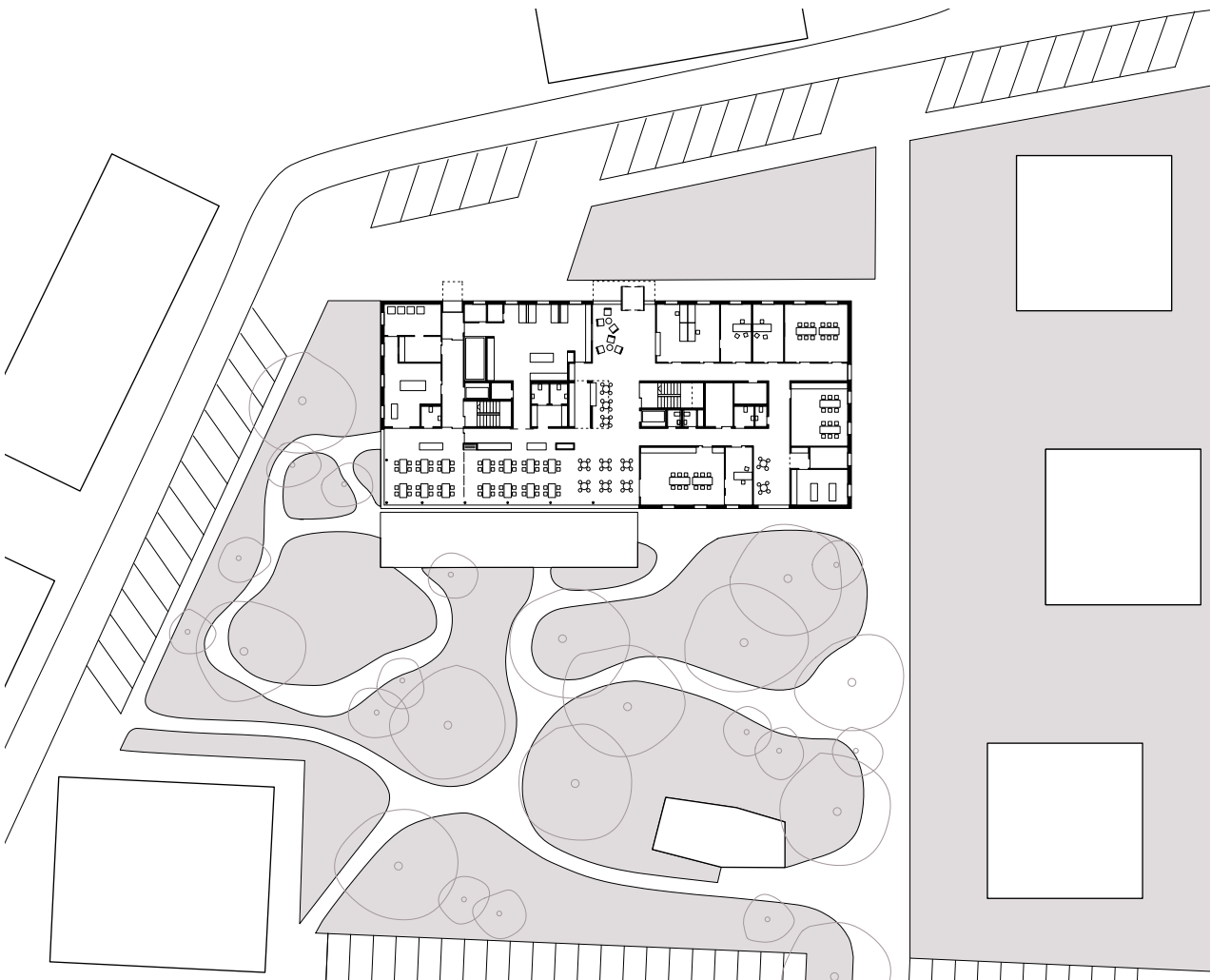
Grande bâtisse solide et clairement identifiable, l'EMS vise à offrir à la fois un sentiment de protection et d'ouverture sur l'extérieur. Les chambres, disposées en périphérie, créent un bâtiment introverti et sécurisant. Les distributions circulaires se prolongent vers l'extérieur au travers des séjours, offrant des lieux de rencontre variés, des possibilités de déambulation aux résidents et différents points de vue sur le parc. Les circulations verticales et les locaux de services sont regroupés au centre, afin de minimiser les trajets du personnel. La typologie et les distributions permettent de répondre à la double mission de l'EMS (gériatrie et psychiatrie de l'âge avancé), le nombre de lits attribués à l'une ou l'autre des missions pouvant varier en tout temps.

Le rez-de-chaussée accueille l'ensemble des espaces collectifs, administratifs et de services. Le hall traversant constitue l'espace d'accueil et le cœur du bâtiment. Il trouve dans sa continuité les zones de séjour, prolongées par la terrasse et les jardins. Participant à part entière à la vie de la maison, la cuisine assure la préparation de 130 repas par jour, dont 110 pour l'EMS et 20 livrés à domicile. La buanderie traite le linge de l'ensemble de l'EMS. Les niveaux 1 et 2 accueillent les groupes de vie comprenant les chambres et les séjours d'étages, ainsi que leurs locaux annexes.

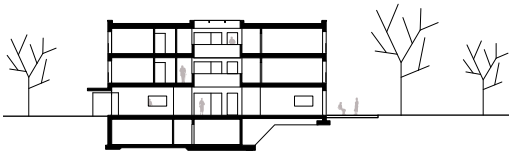
L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle, avec une structure en béton armé et brique, une enveloppe en isolation périphérique crépie et des fenêtres en bois-métal. Les fenêtres verticales des chambres et les baies des séjours permettent aux résidents de percevoir la terre et le ciel, même en position assise ou couchée. La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie.



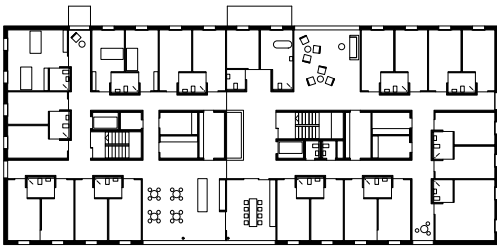
Plan de situation, 1/5000



Plan rez-de-chaussée, 1/500



Coupe



Plan 1^{er} et 2^e étage, 1/500

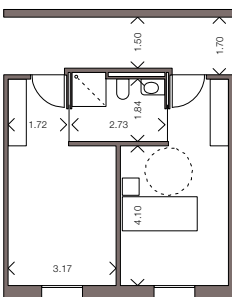
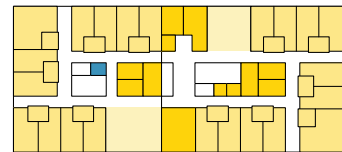
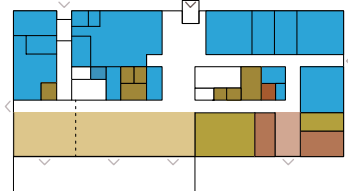


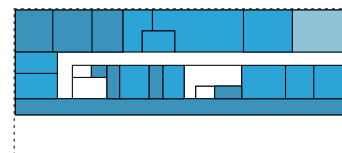
Schéma chambre, 1/200



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 indice OFS octobre 2010: 129.2056

CFC	LIBELLÉ	MONTANT 12.11.2010	%
1	Travaux préparatoires	22'682.-	0.2
2	Bâtiment	9'449'697.-	71.6
20	Excavation	61'403.-	0.5
21	Gros œuvre 1	1'783'587.-	13.5
22	Gros œuvre 2	1'001'324.-	7.6
23	Installations électriques	564'734.-	4.3
24	Chauffage, ventilation...	650'089.-	4.9
25	Installations sanitaires	640'427.-	4.8
26	Installations de transport	120'248.-	0.9
27	Aménagements intérieurs 1	2'110'845.-	16.0
28	Aménagements intérieurs 2	1'083'949.-	8.2
29	Honoraires	1'433'091.-	10.9
3	Equipements d'exploitation	735'817.-	5.6
4	Aménagements extérieurs	902'034.-	6.8
5	Frais secondaires	704'783.-	5.3
	TOTAL CFC 1-5	11'815'013.-	89.5
6	Œuvres d'art	49'450.-	0.4
7	Equipements d'exploitation médicaux	140'662.-	1.1
8	Mobilier et appareils médicaux	280'879.-	2.1
9	Equipement	916'703.-	6.9
	TOTAL CFC 1-9	13'202'707.-	100

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m ²	6'308
Surface bâtie (SB)		m ²	1'053
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m ²	3'818
Surface utile de plancher (SUP)		m ²	2'495
Ratio SUP/SP			0.65
Volume selon SIA 116		m ³	12'798
Volume selon SIA 416		m ³	12'191
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	2'475.-
	CFC 1-9	CHF	3'458.-
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	738.-
	CFC 1-9	CHF	1'032.-
Coût par m ³ SIA 416	CFC 2	CHF	775.-
	CFC 1-9	CHF	1'083.-
Coût par lit (6 UAT X 40'000.- déduites)	CFC 1-5	CHF	241'146.-
	CFC 1-9	CHF	270'056.-
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)		m ²	3'834
SBT par lit (6 x 14m ² UAT déduits)		m ²	78.1
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m ²	2'050
SBH par lit (6 x 14m ² UAT déduits)		m ²	41.0

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	DESCRIPTIF
Toiture	Type : plate végétalisée Composition : couche végétale 6cm, natte filtrante, drainage 4cm, étanchéité bicouche 1cm, isolation verre cellulaire 18cm, dalle BA 30/38cm, gypsage 1cm
Planchers	Composition : revêtement de sol 1cm, chape flottante 7cm, isolation phonique 2cm, dalle BA 32cm, gypsage 1cm
Façades	Type : mur porteur intérieur, isolation périphérique Composition : crépi extérieur 1cm, isolation périphérique polystyrène 18cm, mur porteur BA/BTC 22cm, lissage plâtre 1cm Baies espaces communs : fenêtres bois-métal coulissantes, stores en toile électriques Baies chambres : fenêtres bois-métal oscillobattantes, stores à lamelles électriques
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs : BA/BTC 22cm Cloisons : cloisons légères placo-plâtre 12.5cm sur dalle
Revêtements (sol/mur/plafond)	Séjours étages : parquet mosaïque vitrifié/lissage plâtre/plafond acoustique plâtre Chambres : parquet mosaïque vitrifié/lissage plâtre/gypsage SDB résidents : résine polyuréthane/peinture polyuréthane/gypsage Locaux de services : résine polyuréthane/peinture polyuréthane/gypsage Sanitaires : résine polyuréthane/peinture polyuréthane/gypsage SAM cafétéria : terrazzo/lissage plâtre/plafond acoustique plâtre Bureaux : parquet mosaïque vitrifié/lissage plâtre/gypsage, panneaux acoustiques Cuisine : terrazzo/résine polyuréthane/faux-plafond métallique Buanderie : résine polyuréthane, parquet mosaïque vitrifié/peinture polyuréthane, lissage plâtre/gypsage
Menuiseries, cuisines	Portes : cadres bois, panneaux placage bois(communs), huisseries métalliques, panneaux stratifiés (autre) Menuiseries, armoires : stratifié, placage bois Cuisinettes : stratifié, pierre artificielle Mains-courantes : rondes, bois
Salles de bains	Configuration : communes pour 2 chambres Portes : coulissantes, signal libre/occupé, verrouillage de l'extérieur Appareils : lavabos Corian, appareils standards, accessoires adaptés aux handicapés Tub de douche : sans seuil, intégré dans la chape

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : Association Clair Vully, Salavaux
Financement : Association Clair Vully et Etat de Vaud
Adresse : Rue des Savoies 1, 1585 Salavaux
Type d'intervention : Nouvelle construction
Certification/distinction : -
Architecte : Alain Wolff Architectes EPFL/SIA, Vevey
Architecte DT : Polygones architecture SA + Baumgartner & Diserens architecture SARL, Payerne
Ingénieur GC : Chabloz et partenaires SA, Lausanne
Ingénieur CVS : Hirschi Energie SA, Ecublens
Ingénieur E : Hurni SA, Ecublens
Paysagiste : Hüslér et associés, Lausanne
Acousticien : Gartenmann engeeneering SA, Lausanne
Géomètre : Parisod SA, Payerne et Bättig & Partenaires SA, Morat
Artiste : Charlotte Lauer, Cudrefin
Commission de construction : Claude Amiet (président2), Martial Vincent (président1), Hector Fioretta, Alain Gasser, Nadia Lanfranconi, Christian Lauener, Eliane Loup
Architectes-Chefs de projets SSP : Frédéric Baldy, Orlando Pina
Procédure : Concours de projet d'architecture à 1 degré, procédure ouverte
Concours : 2003
Réalisation : 2007-2009