

EMS Bois Gentil II — Lausanne

Fondation Bois-Gentil

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

L'EMS Bois-Gentil II comprend 56 places de gériatrie, réparties en 4 unités de vie de 14 lits formant 2 unités de soins. Une crèche pour 22 enfants et un parking souterrain sont intégrés dans le bâtiment.

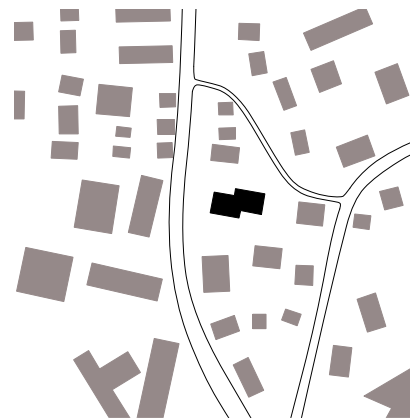
La construction s'inscrit dans une parcelle fortement pentue, étroite et allongée, s'étirant entre la route du Signal et la route du Pavement située 15 mètres plus bas. Le projet se concentre sur la partie basse du terrain, en relation directe avec la route du Pavement, laissant libre la villa « Diserens » en partie haute. Le reste de la parcelle est traité comme un jardin continu qui permet de lire les deux constructions comme des objets isolés dans un grand parc.

Le bâtiment se présente sous forme de deux volumes sur un socle. Le traitement volumétrique de cet ensemble lui confère une échelle en rapport avec les bâtiments voisins. Le socle pris dans la pente accueille les activités communes de l'EMS. Dans le prolongement du restaurant, une terrasse s'ouvre vers le sud, en relation avec le jardin. L'arborisation caractérisant cet ancien parc est conservée.

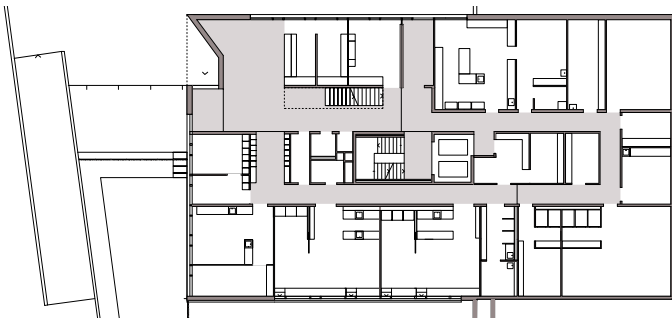
Dans le socle, la zone d'entrée surélevée par rapport à la route du Pavement donne accès à la réception et à la crèche. Le long de l'escalier principal, une double hauteur éclairée zénithalement relie l'entrée au restaurant et aux autres parties communes du programme qui constituent le cœur de l'institution. La cuisine assure la préparation d'environ 400 repas par jour, dont 200 pour l'EMS et 200 livrés à 4 crèches. La buanderie traite le linge du personnel et des résidents, le linge plat est traité à l'extérieur.

Les chambres occupent les quatre derniers étages du bâtiment et s'articulent autour d'une cage d'escalier commune. Des dégagements de part et d'autre servent de séjours d'unité et d'espaces de déambulation. Un grand balcon s'ouvre au sud. Les chambres, disposées en couronne le long des façades, offrent des vues différenciées sur le jardin et le quartier.

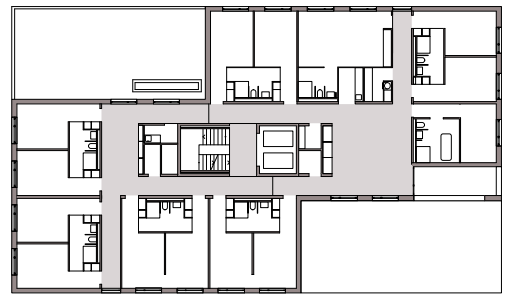
L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle, avec une structure en béton armé et une enveloppe en isolation périphérique crépie, complétée sur le socle par des tomettes en pierre naturelle. Les fenêtres sont en bois-métal, leurs parties ouvrantes sont protégées par des grilles de ventilation perforées, dont le motif rappelle les arbres du parc. La faible hauteur du contrecœur a pour but de faciliter la vue sur l'extérieur aux résidents assis ou alités. La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie.



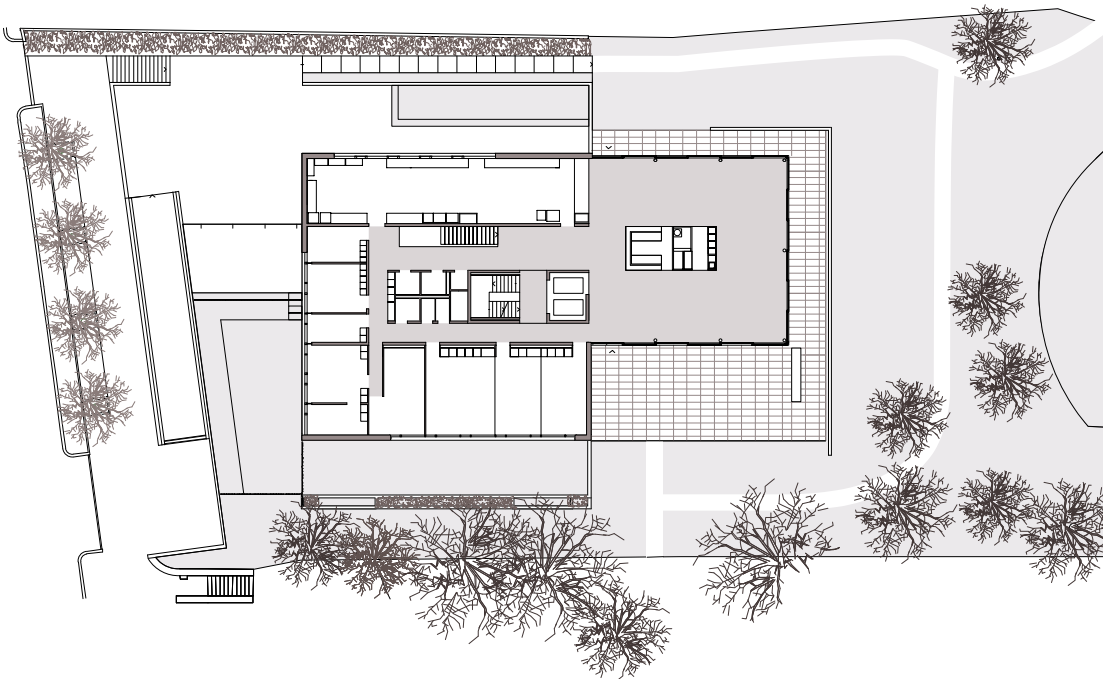
Plan de situation, 1/5000



Plan rez inférieur, 1/500



Plan étage type, 1/500



Plan d'aménagement, 1/500



Coupe

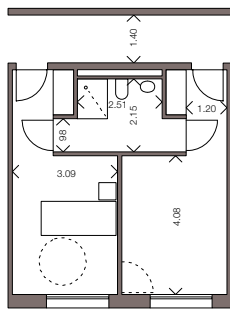
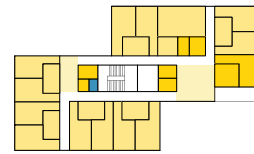


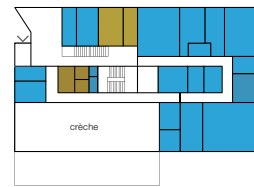
Schéma chambre, 1/200



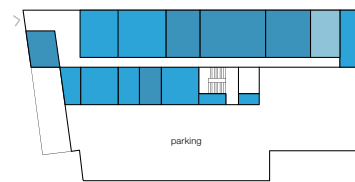
Etage type (1, 2 et 3)



Rez supérieur



Rez inférieur



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 avril 2011:101.8942

CFC	LIBELLÉ	MONTANT 10.11.2011	%
1	Travaux préparatoires	890'000.-	5.4
2	Bâtiment	11'121'800.-	67.0
20	Excavation	(voir CFC 1)	
21	Gros œuvre 1	2'457'000.-	14.8
22	Gros œuvre 2	1'130'000.-	6.8
23	Installations électriques	955'000.-	5.8
24	Chauffage, ventilation...	748'000.-	4.5
25	Installations sanitaires	999'800.-	6.0
26	Installations de transport	(voir CFC 3)	
27	Aménagements intérieurs 1	1'853'400.-	11.2
28	Aménagements intérieurs 2	1'178'600.-	7.1
29	Honoraires	1'800'000.-	10.8
3	Equipements d'exploitation	1'472'200.-	8.9
4	Aménagements extérieurs	810'800.-	4.9
5	Frais secondaires	882'700.-	5.3
	TOTAL CFC 1-5	15'177'500.-	91.5
6	Œuvres d'art	0.-	0.0
7	Equipements d'exploitation médicaux	1'410'000.-	8.5
8	Mobilier et appareils médicaux	(voir CFC 7)	
9	Equipement	(voir CFC 7)	
	TOTAL CFC 1-9	16'587'500.-	100

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m ²	4'307
Surface bâtie (SB)		m ²	732
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m ²	4'689
Surface utile de plancher (SUP)		m ²	3'423
Ratio SUP/SP			0.73
Volume selon SIA 116		m ³	13'700
Volume selon SIA 416		m ³	13'063
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	2'371.-
	CFC 1-9	CHF	3'537.-
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	812.-
	CFC 1-9	CHF	1'211.-
Coût par m ³ SIA 416	CFC 2	CHF	851.-
	CFC 1-9	CHF	1'270.-
Coût par lit	CFC 1-5	CHF	271'027.-
	CFC 1-9	CHF	296'205.-
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)		m ²	3'886
SBT par lit		m ²	69.4
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m ²	2'187
SBH par lit		m ²	39.1

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 10cm, drainage 2cm, étanchéité bicouche, isolation thermique 20cm, dalle BA 23cm
Planchers	Composition : revêtement de sol 1cm, chape flottante 6cm, isolation 3cm, dalle BA 24cm
Façades	Type : mur porteur intérieur, isolation périphérique Composition : crépi extérieur/tomettes en pierre 1cm, isolation périphérique 18cm, mur porteur BA 20cm Baies espaces communs : fenêtres bois-métal, baies fixes avec ouvrants pour ventilation, stores en toile/grilles de ventilation perforées Baies chambres : fenêtres bois-métal, baies fixes avec ouvrants pour ventilation, stores à lamelles/grilles de ventilation perforées
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs : BA 20cm Cloisons : cloisons légères placo-plâtre 12.5cm sur dalle
Revêtements (sol/mur/plafond)	Séjours étages : parquet/lissage plâtre, fibre de verre/faux-plafond plâtre Chambres : parquet/lissage plâtre, fibre de verre/faux-plafond plâtre SDB résidents : carrelage mosaïque/carrelage mosaïque/peinture Locaux de services : carrelage mosaïque/carrelage mosaïque/peinture Sanitaires : carrelage mosaïque/carrelage mosaïque/peinture SAM /caféteria : parquet/placage bois, vitrage/faux-plafond plâtre Bureaux : parquet/lissage plâtre, fibre de verre/faux-plafond plâtre Cuisine : carrelage mosaïque/carrelage mosaïque/ faux-plafond métallique Buanderie : sol sans joint/lissage plâtre, fibre de verre/peinture
Menuiseries, cuisines	Portes : huisseries métalliques, panneaux bois peint Menuiseries, armoires : placage bois, peinture Cuisinettes : stratifié Mains-courantes : rectangulaires, bois
Salles de bains	Configuration : communes pour 2 chambres Portes : battantes, signal libre/occupé, verrouillage de l'intérieur Appareils : appareils standards, accessoires adaptés aux handicapés Tub de douche : sans seuil, intégré dans la chape

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : Fondation Bois-Gentil, Lausanne
Financement : Fondation Bois-Gentil et Etat de Vaud
Adresse : Route du Pavement 20, 1018 Lausanne
Type d'intervention : Nouvelle construction
Certification/distinction : Minergie
Architecte : Esposito et Javet architectes EPFL/SIA/FAS, Lausanne
Ingénieur GC : Frey et associés, Lausanne
Ingénieur CV : Chammartin et Spicher SA, Lausanne
Ingénieur S : Saniplans SA, Pully
Ingénieur E : Louis Richard SA, Orbe
Paysagiste : Atelier du paysage, Lausanne
Acousticien : Monay/Ecoacoustique, Lausanne
Eclairagiste : Aebischer & Bovigny, Lausanne
Commission de construction : Francis Thévoz (président), Luc Foretay, Stéphane Manz, Pierre-Yves Rémy, Jacqueline Theisen
Architectes-Chefs de projets SSP : Frédéric Baldy, Orlando Pina
Procédure : Concours de projet d'architecture à 1 degré, procédure ouverte
Concours : 2004
Réalisation : 2009-2010