

# EMS La Girarde — Epalinges

**Fondation du Relais**

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





## PRÉSENTATION DU PROJET

La résidence La Girarde comprend une unité de soins de psychiatrie de l'âge avancé de 31 lits, composée de 3 groupes de vie et une unité de gériatrie de 31 lits comprenant 3 groupes de vie également, ainsi que 12 places d'UAT.

Ce nouvel édifice s'implante dans une zone périurbaine bien desservie par les transports publics. La volumétrie du bâtiment et son insertion dans la pente du terrain permettent de créer un jardin aménagé, ouvert au public au rez-de-chaussée, et un second jardin clos, sécurisé, en relation directe avec l'unité de psychiatrie de l'âge avancé au premier étage.

A l'intérieur, une grande attention a été accordée à la fonctionnalité aussi bien qu'à la recherche du bien-être du résident, de sa famille et de l'ensemble des collaborateurs. L'établissement se veut ouvert et accueillant, à l'image d'un bâtiment hôtelier plutôt que médicalisé. Au rez-de-chaussée, un élément de mobilier marque l'entrée et fait office d'accueil et de bar. Les espaces communs bénéficient de plusieurs orientations, la zone cafétéria - salle à manger s'ouvre sur la place d'accueil en rapport direct à la rue et la terrasse au sud, la salle d'animation sur le jardin. La cuisine assure la préparation de 250 repas par jour et la buanderie traite le linge des résidents et du personnel à l'exception du linge plat. Ces locaux, ainsi que les espaces de détente du personnel, sont en relation avec l'extérieur et éclairés naturellement.

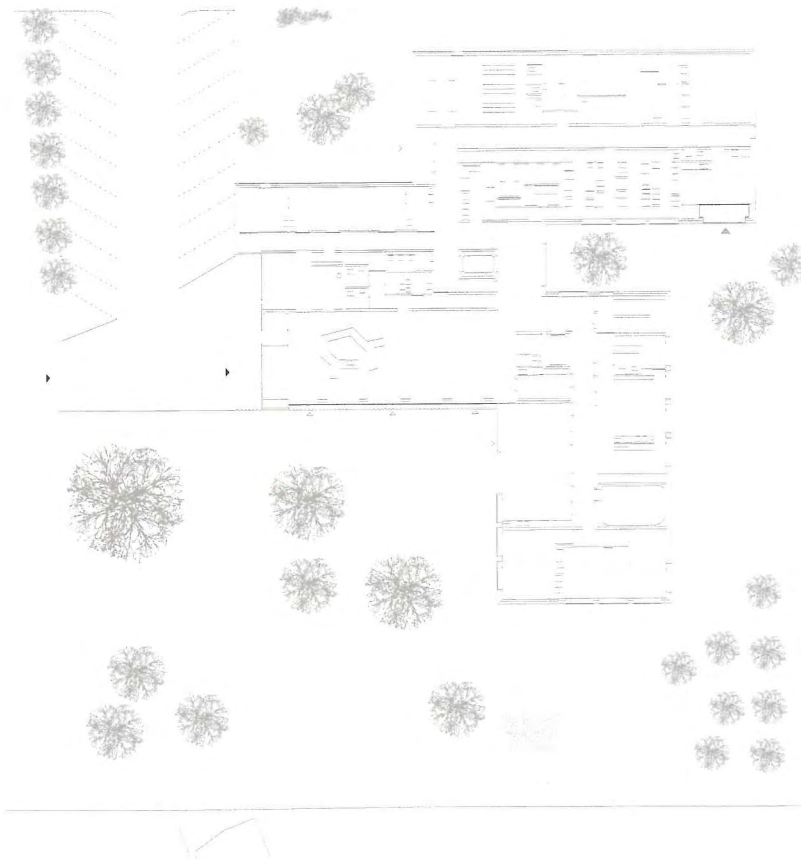
Dans les étages, les espaces, de dimensions plus domestiques, sont pensés de manière à maintenir le résident en contact avec la collectivité et éviter le sentiment d'isolement. L'organisation des circulations limite les longueurs de couloirs et favorise des amenées de lumière et des vues sur le paysage. Les chambres sont regroupées par deux, avec un sanitaire et un hall commun, aménageable au gré des résidents. Cet espace semi privatif fait office de transition entre le couloir et la chambre, favorisant l'intimité. Les fenêtres s'ouvrent généreusement vers le paysage et prolongent l'espace de la chambre. Leur position basse permet aux personnes en chaise roulante d'avoir un rapport agréable à l'extérieur.

A l'intérieur, l'utilisation de matériaux bruts, murs en béton et menuiseries des zones publiques en chêne, confèrent un caractère particulier à l'édifice. Le bâtiment est réalisé de manière traditionnelle, avec une structure en béton armé en grande partie visible et une isolation périphérique. L'extérieur se caractérise par un revêtement en crépi blanc percé par de grandes ouvertures régulières, dans lesquelles viennent s'intégrer des cadres en acier galvanisé ou des éléments en aluminium anodisé.

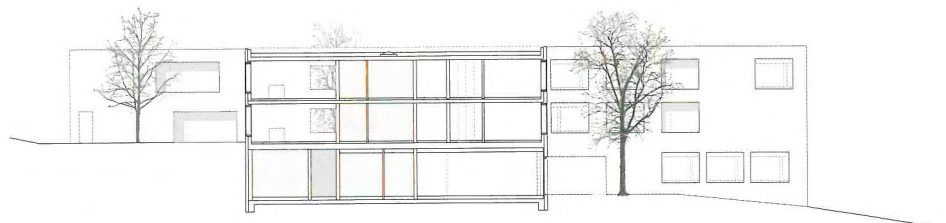
La construction et les installations répondent aux exigences du standard Minergie-Eco.



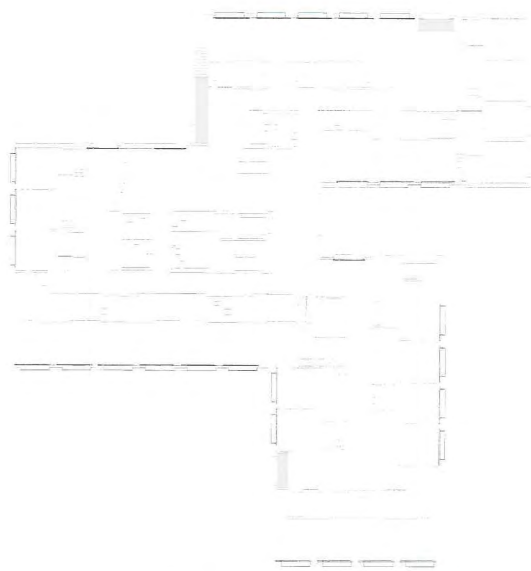
Plan de situation, 1 / 5 000



Plan rez-de-chaussée, 1/750



Coupe, 1/500

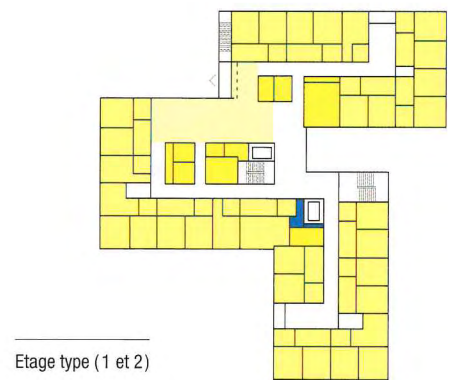


Plan étage type (1 et 2), 1/750

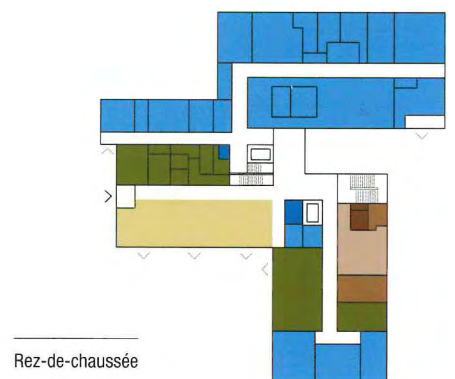


Schémas chambres 1 et 2, 1/200

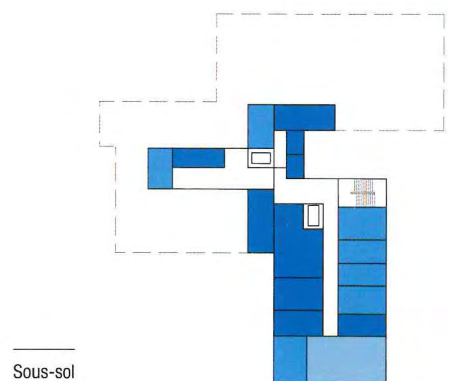
Espaces privés / semi-privés		
■ communs	■ privés	■ services, personnel
Espaces collectifs		
■ communs	■ séjours, anim.	■ services
Espaces professionnels		
■ dépôts résid.	■ personnel	■ techniques
UAT		
■ communs	■ repos, bureaux	■ services



Étage type (1 et 2)



Rez-de-chaussée



Sous-sol



## COÛTS DE L'OPÉRATION indice OFS octobre 2011 : 102.4528

CFC	LIBELLÉ	DECOMPTE AU 03.2012	%
1	Travaux préparatoires	561'165.-	2.9
2	Bâtiment	14'290'813.-	74
20	Excavation	(voir CFC 1)	
21	Gros œuvre 1	2'630'477.-	13.5
22	Gros œuvre 2	1'777'871.-	9.2
23	Installations électriques	1'365'000.-	7.1
24	Chauffage, ventilation...	1'253'533.-	6.5
25	Installations sanitaires	960'000.-	5
26	Installations de transport	230'000.-	1.2
27	Aménagements intérieurs 1	2'513'426.-	13
28	Aménagements intérieurs 2	1'144'598.-	6
29	Honoraires	2'415'908	12.5
3	Equipements d'exploitation	865'738.-	4.5
4	Aménagements extérieurs	853'840.-	4.4
5	Frais secondaires	1'254'713.-	6.4
	<b>TOTAL CFC 1-5</b>	<b>17'826'269.-</b>	<b>92.2</b>
6	Œuvres d'art	0.-	0.0
7	Appareils et équipements médicaux	141'898.-	0.7
8	Equipements et installations médicales	295'100.-	1.5
9	Ameublement et décoration	1'071'000.-	5.6
	<b>TOTAL CFC 1-9</b>	<b>19'334'267.-</b>	<b>100</b>

## DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m <sup>2</sup>	4'962
Surface bâtie (SB)		m <sup>2</sup>	1'340
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m <sup>2</sup>	4'611
Surface utile de plancher (SUP)		m <sup>2</sup>	2'505
Ratio SUP/SP			0.54
Volume selon SIA 116		m <sup>3</sup>	18'364
Volume selon SIA 416		m <sup>3</sup>	16'980
Coût par m <sup>2</sup> (SP)	CFC 2	CHF	3'099.-
	CFC 1-9	CHF	4'193.-
Coût par m <sup>3</sup> SIA 116	CFC 2	CHF	778.-
	CFC 1-9	CHF	1'053.-
Coût par m <sup>3</sup> SIA 416	CFC 2	CHF	841.-
	CFC 1-9	CHF	1'138.-
Coût par lit (12 UAT X 40'000.- déduits)	CFC 1-5	CHF	279'778.-
	CFC 1-9	CHF	304'101.-
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)		m <sup>2</sup>	4'558
SBT par lit (12 X 14m <sup>2</sup> UAT déduits)		m <sup>2</sup>	71
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m <sup>2</sup>	2'634
SBH par lit (12 X 14m <sup>2</sup> UAT déduits)		m <sup>2</sup>	40

**Coordination**

Alain Wolff architectes, Vevey

**Graphisme**

Nicolas Besson, Lausanne

**Photos**

Michel Bonvin, Sion

p. 3 + 4 (g.): fournier-maccagnan, Bex

**Impression**

Artgraphic Cavin SA, Grandson



**CONSTRUCTION**

ELÉMENT	DESCRIPTIF
Toiture	Type: plate végétalisée Composition: couche végétale 12cm, feutre anti-racine, étanchéité bicouche 2cm, isolation thermique 12-24cm, pare-vapeur, dalle BA 22cm, gypsage 1cm
Planchers	Composition: parquet 1cm, chape flottante 7cm, isolation 4cm, dalle BA 22cm, gypsage 1cm
Façades	Type: mur porteur intérieur, isolation périphérique Composition: crépi extérieur 1cm, isolation 18cm, mur porteur BA 20cm Baies espaces communs et chambres: fenêtres chêne en applique à l'intérieur, cadres aciers de protection extérieure avec caissons de stores, stores à lamelles électriques
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs: BA 20cm brut ou enduit Cloisons: cloisons légères placo-plâtre 14cm sur dalle
Revêtements (sol / mur / plafond)	Séjours étages: parquet vitrifié / béton brut / faux-plafond acoustique plâtre Chambres: parquet vitrifié / cloisons plâtre / gypsage SDB résidents: carrelage mosaïque / carrelage mosaïque / gypsage Locaux de services: résine / béton brut ou briques peintes / béton brut Sanitaires: résine / résine / béton brut SAM/caféteria: parquet vitrifié / béton brut / faux-plafond acoustique plâtre Bureaux: parquet vitrifié / béton brut ou lissage plâtre / béton enduit Cuisine: carrelage / carrelage ou béton brut / faux-plafond métallique Buanderie: résine / béton peint / plafond acoustique en fibre de bois
Menuiseries, cuisines	Portes: cadres bois en applique, panneaux placage bois (chêne) ou cadres et panneaux peints Menuiseries, armoires: placage bois (chêne) ou peinture Cuisinettes: placage bois (chêne) ou stratifié / plateau inox brossé Mains-courantes: rectangulaires avec bord arrondis, bois (chêne)
Salles de bains	Configuration: communes pour 2 chambres avec hall commun Portes: coulissantes, signal libre occupé, bouton de verrouillage intérieur Appareils: appareils et accessoires adaptés aux handicapés Tubs de douche: sans seuil, intégré dans la chape

**INTERVENANTS**

Maître de l'ouvrage: Fondation du Relais, Renens
Financement: Fondation du Relais et Etat de Vaud
Adresse: Ch.de la Girarde 2, 1066 Epalinges, VD
Type d'intervention: Nouvelle construction
Certification/distinction: Minergie Eco
Architecte: Fournier Maccagnan Architectes, Bex
Direction des travaux: Regtec SA, Lausanne
Ingénieur GC: Amsler Bombeli & Associés SA, Lausanne
Ingénieur CV: Pierre Chuard Ingénieurs Conseils SA, Mont-sur-Lausanne
Ingénieur S: H. Schumacher Ingénieurs Conseils SA, Lausanne
Ingénieur E: Louis Richard Ingénieurs Conseils SA, Orbe
Acousticien: Ecoscan SA, Lausanne
Géomètre: BBHN SA, Lausanne
Commission de construction: David Jennah (Président), Caroline Boscacci, Ellen Cart, René Vuilleumier
Architectes-Chefs de projets SSP: Yves Chrétien, Orlando Pina
Procédure: Concours de projet d'architecture à 1 degré, procédure ouverte
Concours: 2004
Réalisation: 2010-2012