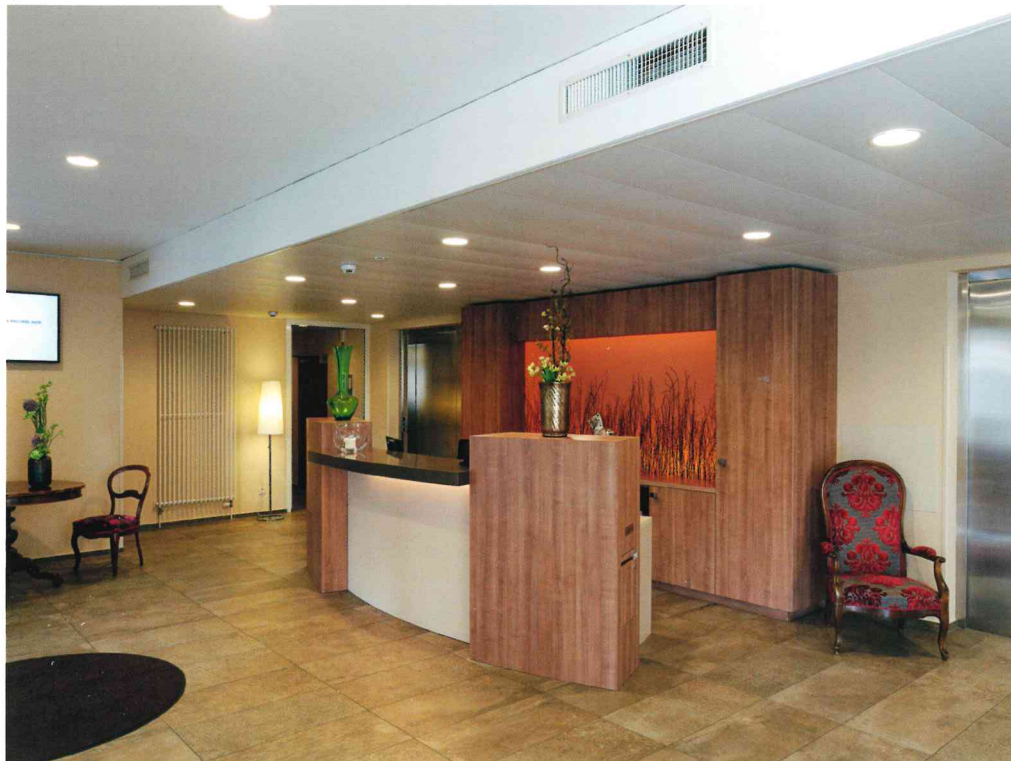


EMS Les Pins — Lausanne

EMS Le Home - Les Pins SA

Réalisé avec le soutien financier de l'Etat de Vaud





PRÉSENTATION DU PROJET

L'EMS Les Pins comprend 42 places de psychiatrie de l'âge avancé, réparties en 3 unités de vie de 12 personnes.

La construction se situe sur une parcelle en bordure du chemin de Grand Vennes dans le Nord de Lausanne.

Relativement petit et confiné, le terrain a donné naissance à un projet compact et dense. Le projet s'organise avec un noyau central composé de circulations verticales et d'une couronne de chambres et espaces communs.

Les 3 étages contiennent chacun 1 unité de vie autonome de 12 chambres. Le rez de chaussée est dévolu à l'administration, la réception, la cuisine ainsi qu'aux espaces de vie communautaires, séjour et salle à manger.

Le sous-sol comprend les locaux techniques, les vestiaires, la salle de bain thérapeutique et la salle de gymnastique.

L'ouvrage est réalisé de manière traditionnelle. Le système porteur et les dalles sont en béton armé. Toutes les cloisons et gaines techniques sont conçues en cloisons légères, type knauf. Les murs des façades et les plafonds sont gypsés. Les revêtements de sols sont couverts de carrelage dans les circulations verticales et horizontales. Toutes les chambres sont aménagées de moquette au sol et de peintures décoratives aux murs.

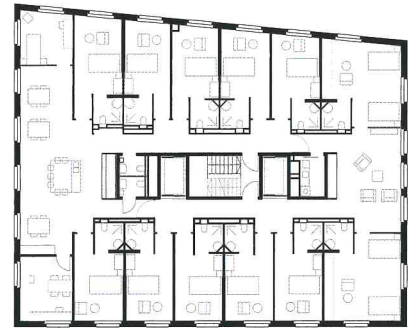
Les façades sont composées de murs béton, d'isolation thermique et de crépi de finition, les menuiseries extérieures sont en bois-métal, soulignées par des encadrements en serrurerie.



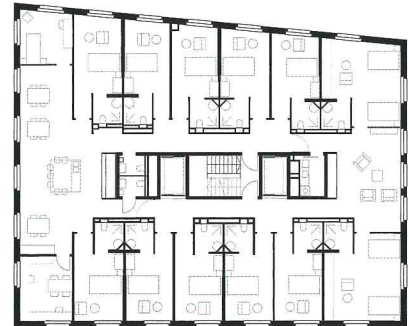
Plan de situation, 1/5 000



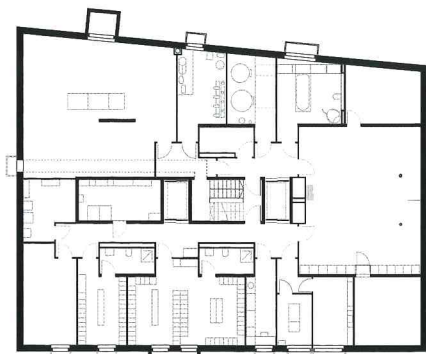
Plan niveau 0, 1/500



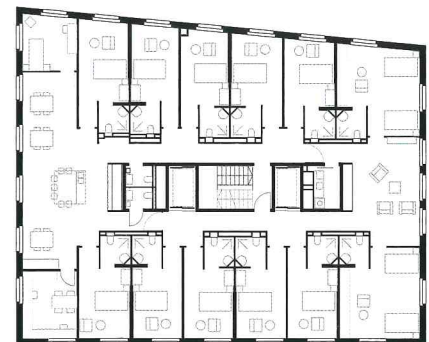
Plan niveau 3, 1/500



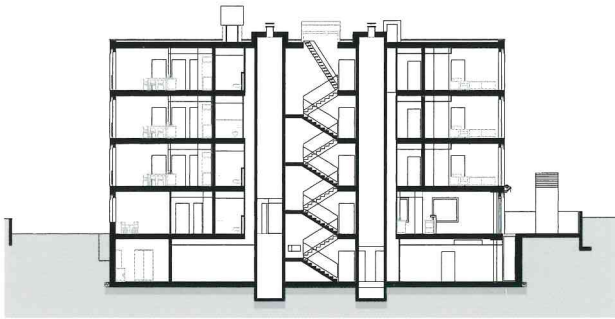
Plan niveau 2, 1/500



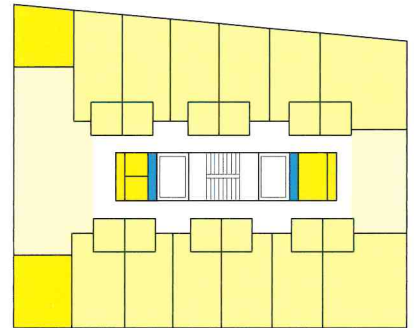
Plan niveau -1, 1/500



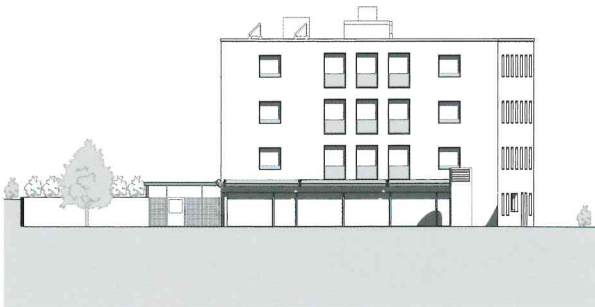
Plan niveau 1, 1/500



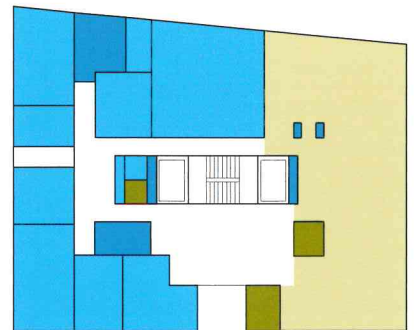
Coupe



Etage type (1,2 et 3)



Elévation est, 1/500



Rez-de-chaussée

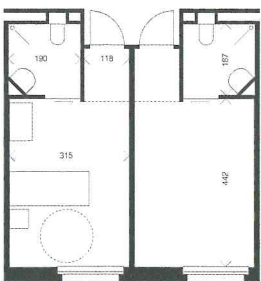
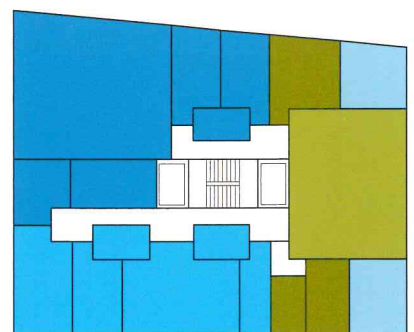


Schéma chambre, 1/200

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



Sous-sol



COÛTS DE L'OPÉRATION

CFC	LIBELLÉ		%
1	Travaux préparatoires	222'000.-	1.8
2	Bâtiment	11'166'490.-	90.9
20	Excavation	321'000.-	2.6
21	Gros œuvre 1	1'243'000.-	10.1
22	Gros œuvre 2	664'000.-	5.4
23	Installations électriques	1'221'000.-	9.9
24	Chauffage, ventilation...	2'094'700.-	17.1
25	Installations sanitaires	1'217'000.-	9.9
26	Installations de transport	120'790.-	0.0
27	Aménagements intérieurs 1	1 549'000.-	12.6
28	Aménagements intérieurs 2	1 248'000.-	10.2
29	Honoraires	1 488'000.-	0.0
3	Equipements d'exploitation	0.-	0.0
4	Aménagements extérieurs	336'900.-	2.7
5	Frais secondaires	555'400.-	4.5
TOTAL CFC 1-5		12'280'790.-	92.6
6	Œuvres d'art	-	0.0
7	Appareils et équipements médicaux	0.-	0.0
8	Équipements et installations médicales	0.-	0.0
9	Ameublement et décoration	0.-	0.0
TOTAL CFC 1-9		12'280'790.-	100

DONNÉES QUANTITATIVES

PARCELLE			
Surface terrain (ST)		m ²	1'390
Surface bâtie (SB)		m ²	525
BÂTIMENT			
Surface de plancher (SP)		m ²	2'646
Surface utile de plancher (SUP)		m ²	2'501
Ratio SUP/SP			0.95
Volume selon SIA 116		m ³	9'403
Volume selon SIA 416		m ³	8'610
Coût par m ² (SP)	CFC 2	CHF	4'220.14
	CFC 1-5	CHF	4'641.27
Coût par m ³ SIA 116	CFC 2	CHF	1'187.55
	CFC 1-5	CHF	1'306.05
Coût par m ³ SIA 416 (selon récap.)	CFC 2	CHF	1'296.92
	CFC 1-5	CHF	1'426.34
Coût par lit (42)	CFC 1-5	CHF	341'133.06
Surface selon SOHO			
SBT (surface brute totale de plancher)		m ²	2'646
SBT par lit (pour l'ensemble des 42 lits)		m ²	73.50
SBH (surface brute totale de plancher d'hébergement)		m ²	1'770
SBH par lit (pour l'ensemble des 42 lits)		m ²	49.17

Coordination

Diane de Pourtalès architecte
epfl-sia, Lausanne

Graphisme

Nicolas Besson, Lausanne

Photos

Michel Bonvin, Sion

Impression

Artgraphic Cavin SA, Grandson



CONSTRUCTION

ÉLÉMENT	DESRIPTIF
Toiture	Type : plate végétalisée Composition : substrat 8cm / natte filtrante 2cm / étanchéité bicouche / isolation 14cm / barrière vapeur/ dalle béton 24cm
Planchers	Composition : revêtement de sol (moquette, carrelage) 1cm / chape 7cm / isolation 4cm / dalle béton 24cm
Façades	Type : mur porteur intérieur, isolation périphérique Composition : crépis extérieur / isolation 20cm / mur béton 18cm / enduit plâtre / Vario Baies espaces communs : menuiseries extérieures, coulissantes à levage en bois-métal, stores à lamelles et stores toile Baies chambres : menuiseries extérieures oscillo-battantes en bois-métal avec encadrements extérieurs en serrurerie, stores à lamelles
Murs et cloisons intérieurs	Murs porteurs : béton de 18 à 20cm Cloisons : cloisons légères placo-plâtre de 10 à 15.5cm / peinture sur Variovlies
Revêtements (sol / mur / plafond)	Séjours étages : carrelage / papier peint Variovlies, peinture / gypsé, peinture thixotropique Couloirs : carrelage / papier peint Variovlies, peinture / faux-plafond métallique Chambres : moquette / papier peint Variovlies, peinture / gypsé, peinture thixotropique, faux plafond plâtre SDB : carrelage / carrelage / gypsé, peinture satiné-mate Locaux de services : carrelage / carrelage / gypsé, peinture satiné-mate SAM/cafétéria : carrelage / papier peint Variovlies, peinture / faux-plafond acoustique Bureaux : moquette / papier peint Variovlies, peinture / gypsé, peinture thixotropique, faux plafond plâtre Cuisine : carrelage / carrelage / faux-plafond métallique lisse
Menuiseries, cuisines	Portes : portes en chêne huilé Menuiserie intérieure : faces en panneaux stratifiés Cuisinettes : faces en panneaux stratifiés Mains-courantes : rondes en bois
Salles de bains	Configuration : salles de bain individuelles ou pour 2 résidents Portes : portes coulissantes, plaquées stratifiées Appareils sanitaires : appareils standards, accessoires adaptés aux personnes à mobilité réduite Tubs de douche : douche à l'italienne (sans seuil, intégré dans la chape)

INTERVENANTS

Maître de l'ouvrage : EMS Le Home - Les Pins SA
Financement : Retraites populaires et l'Etat de Vaud
Adresse : Chemin de Grand Vennes 15, 1010 Lausanne
Type d'intervention : Nouvelle construction
Certification/distinction : –
Architecte : espAcité Sàrl
DT : espAcité Sàrl
Ingénieur GC : Monod Piquet + Associés ingénieurs conseils SA
Ingénieur CV : Pierre Chuard ingénieurs conseils SA
Ingénieur S : Pierre Chuard ingénieurs conseils SA
Ingénieur E : Betelec SA
Paysagiste : J-F. Charmoy
Acoustique : Ecoacoustique SA
Commission de construction : Henri Colomb (président), Jean-Marc Colomb, François Matt, Joël Volery, Dana Périard, Ljudica Lazic, Olivier Besson
Architecte-Chef de projets SSP : Michel Pfister
Procédure : Mandat privé
Concours : –
Réalisation : 2010-2012