

EMS "LES PINS"

ÉTABLISSEMENT MÉDICO-SOCIAL

GRAND-SACONNEX - GE

Maître de l'ouvrage
Société de la Chapelle Italienne
Rue de la Mairie 15
1207 Genève

Architectes
Association des bureaux:
A. Gallay & J. Berger Sàrl
Chemin de la Marbrerie 5
1227 Carouge
BPF Barth Pellacani Freiburghaus
Architectes & Associés SA
Place Claparède 5
1205 Genève

Ingénieurs civils
E. Lygdopoulos
Place de la Fusterie 7
1204 Genève

Bureaux techniques
Électricité :
Gallay & Jufer SA
Avenue du Lignon 40
1219 Le Lignon

Chauffage - Ventilation :
Optitherm G. Schmidt SA
Rue des Hospitaliers 139
1257 Croix-de-Rozon

Sanitaire :
Cedis
Route du Pas-de-l'Echelle 108
1255 Veyrier

Géotechnique :
Dériaz
Géotechnique Appliquée SA
Chemin des Vignes 9
1213 Petit-Lancy

Sécurité:
Bonnard & Gardel SA
Avenue de Cour 61
1001 Lausanne

Façades:
BCS
Chemin des Draizes 3
2000 Neuchâtel

Acoustique:
Architecture & Acoustique SA
Quai Ernest-Ansermet 40
1205 Genève

Géomètres
Morand & Bovier
Route de Troinex 33
1227 Carouge

Coordonnées
Chemin de l'Erse 2
Chemin Attenville 20
1218 Le Grand-Saconnex

Conception 2002 - 2004

Réalisation 2005 - 2007



SITUATION

Un cadre construit prédisposé. Premier établissement du genre ouvert après la levée du moratoire cantonal en décembre 2000, l'EMS "Les Pins" est implanté sur la Commune du Grand-Saconnex, à Genève. Réalisé par la Société de la Chapelle italienne, association à but non-lucratif pour l'aide aux personnes âgées et l'accueil des enfants, l'EMS cohabite avec une garderie, favorisant ainsi les synergies et relations intergénérationnelles.

Cette réalisation de haute qualité prend place au voisinage d'une construction d'ancienne facture, au chemin d'Attenville, sur une parcelle bien aménagée et arborisée,

dans un environnement construit plutôt hétérogène, constitué de bâtiments de petits à moyens gabarits. Situer une telle institution dans ce quartier agréable et calme, peu éloigné du centre de l'agglomération, mais à l'écart du grand trafic et bien desservi par les transports publics, permet de bénéficier d'avantages convergents, qui militent naturellement en faveur de ce choix d'implantation.

PROGRAMME

Recherche d'excellence et de performance. Voulu exemplaire, notamment dans l'utilisation des dernières



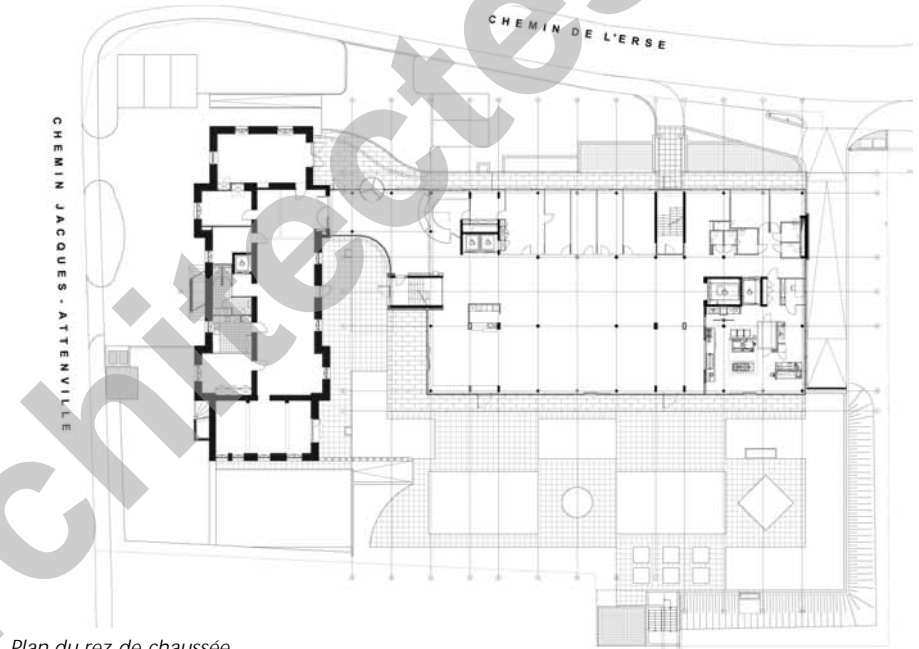
possibilités qu'offre la technologie, l'EMS comprend soixante chambres avec sanitaires individuels pour permettre l'accueil de soixante personnes. La nouvelle réalisation s'insère sur la parcelle au côté de la construction existante, à laquelle elle est reliée, de telle sorte que l'ensemble puisse être utilisé pour l'exploitation. Le programme inclut également une garderie d'enfants et trois logements de fonction. Il répond aux impératifs dictés par les nécessités d'une structure d'accueil évolutive, elle-même déterminée par les projets institutionnels et dans le respect du plan de quartier légalisé en 1991.

L'ensemble des normes appliquées s'inscrit dans une recherche d'excellence et de performance pour favoriser un accueil de première qualité à des personnes qui ont épuisé toutes possibilités de vivre de façon autonome. La moyenne d'âge des pensionnaires d'EMS genevois est de 86,6 ans.

PROJET

Accueil de qualité et rationalisation de l'exploitation. Le bâtiment répond à des normes classiques pour ce qui est de ses structures: fondé sur un radier général, il est constitué d'une structure verticale et horizontale en béton armé, avec des façades réalisées pour l'essentiel en éléments préfabriqués lourds, ou en système ventilé avec bardage en éléments de terre cuite, ainsi qu' en serrurerie et verre pour marquer l'un des angles de la nouvelle construction dans lequel se situent les salons et la cafétéria. L'ancien bâtiment est rénové et mis au diapason technique de la construction nouvelle et un système d'exploitation commun équipe l'ensemble.

Le complexe présente un aspect unitaire clairement perceptible en dépit du caractère différencié des deux bâtiments, par ailleurs habilement relié entre eux au moyen d'un volume d'entrée spacieux, traité de telle sorte qu'il s'affirme comme un véritable trait d'union visuel entre les deux entités. L'ancien bâtiment au soubassement en pierre de taille, offre deux étages sur rez,



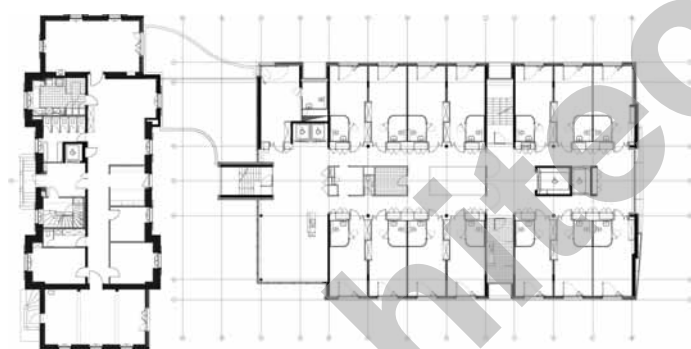
Plan du rez-de-chaussée



Réception



Entrée



la nouvelle réalisation s'affirmant plus fortement avec quatre étages sur rez et une volumétrie contemporaine, conférant à l'ensemble un grand dynamisme. A l'intérieur, le sol des espaces communs du rez sont revêtus de pierre naturelle, les étages de parquet, tandis que les locaux de service sont en résine ou en carrelages.

La réalisation offre des locaux accueillants et lumineux, rationnels à l'exploitation, pensés en fonction des besoins des pensionnaires, notamment par la conception des installations techniques et en fonction des connaissances les plus récentes dans le domaine de l'énergie active et passive. A l'extérieur, on note la réalisation d'un agréable jardin sur la dalle de toiture du parking.

Plan d'étage type



Restaurant





Parking



Cuisine



Salle-de-bains



Chambre

CARACTÉRISTIQUES

Emprise au rez :	815 m2
Volume SIA :	24'000 m3
bâtiment neuf :	20'300 m3
bâtiment ancien:	3'700 m3
Coût total :	19'500'000.-
bâtiment neuf :	17'400'000.-
bâtiment ancien:	2'100'000.-
Coût m3 SIA :	
bâtiment neuf (CFC2):	616.-
bâtiment neuf (CFC2+3):	788.-
Chambres :	60
Appartements :	3
Garderie :	310 m2
Nombre de niveaux :	5
Nombre de niveaux souterrains:	1
Abri PC :	60 pl.
Places de parc extérieures :	4
Places de parc intérieures :	27

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Démolition - Terrassement

R.MICHEL SA
1897 Le Bouveret

Maçonnerie - Béton armé
Plâtrerie - Peinture

BELLONI SA
1227 Carouge

Pierre naturelle
rez-de-chaussée

H. BAERLOCHER SA
1227 Les Acacias

Étanchéité
Ferblanterie-couverture

SCHULTHESS SA
1228 Plan-les-Ouates

Éléments préfabriqués :
façades et escaliers

PRELCO SA
1214 Satigny/Vernier

Serrurerie Façades
Portes Sous-sol

PROGIN SA
1630 Bulle

Bardage façade en terre cuite

FACETEC SA
1023 Crissier

Isolation des conduites
et fermetures coupe-feu

WERNER
1213 Petit-Lancy

Menuiseries extérieures
Fenêtres chambres

ANDRE SA
1137 Yens

Stores - Protections solaires
Toiles de tentes

SCHENKER SA
1227 Carouge

Tableaux électriques

SIG
1214 Vernier

Electricité - Eclairage
Télécom

SEDELEC SA
1227 Carouge

MCR
Régulation du bâtiment

SAUTER SA
1228 Plan-les-Ouates

Détection et protection incendie
Appel pensionnaires

TYCO Fire & Integrated
1217 Meyrin

Chauffage

DESPLATS SA
1227 Carouge

Ventilation

ARIA Control SA
1203 Genève

Installations sanitaires

DUBOUCHET-SCHNEIDER SA
1227 Carouge

Douches préfabriquées

HELLWEG BAD SYSTEME
33104 Paderborn (Allemagne)

Ascenseurs

AS Ascenseurs Service SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Chapes

BALZAN IMMER SA
1007 Lausanne

Carrelages et Faiences

GATTO SA
1201 Genève

Parquets chambres et couloirs

REYMOND Décoration SA
1226 Thônex

Sols sans joints

POLYFLOR SA
1218 Grand-Saconnex

Charpente
Menuiserie intérieure - Portes

DURET SA
1231 Conches

Cuisine professionnelle

GINOX SA
1815 Clarens

Faux plafonds bois et métal

SOFFITI SA
1214 Vernier

Faux plafonds cafétéria

TOPAKUSTIK NH AG
6078 Lungern

Parois amovibles

CLESTRA HAUSERMANN SA
1023 Crissier

Chambres froides

UNIFROID SA
1053 Cugy / Lausanne

Aménagements extérieurs

LEONELLI SA
1232 Confignon

Gestion des déchets

ECO Services SA
1227 Carouge