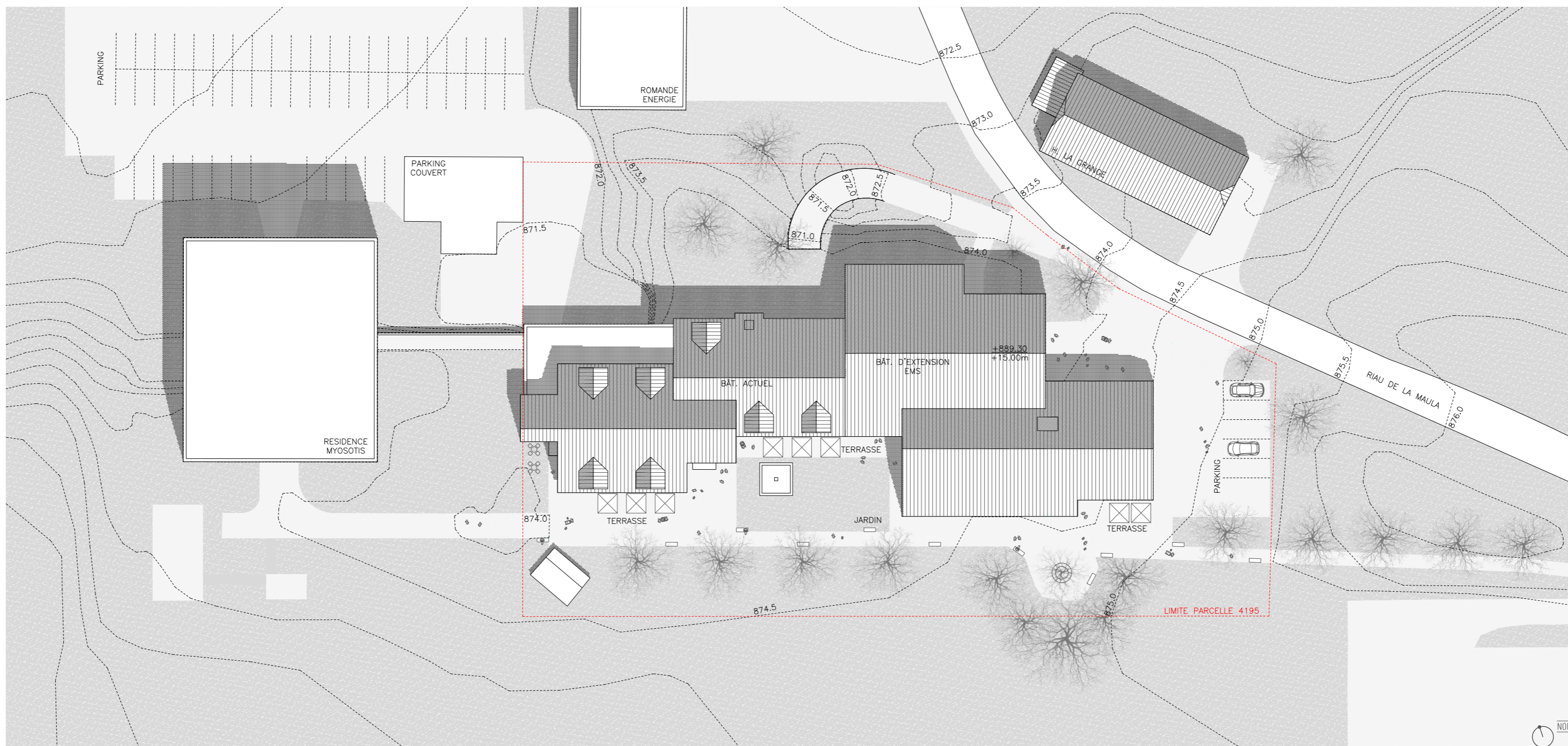




IMAGE EXTÉRIEURE, FAÇADE EST



NORD
SITUATION

PROJET DE TRANSFORMATION ET EXTENSION DE L'EMS HOME DE LA JOGNE

Riau de la Maula 9, 1637 - Charmey / Cadastre parcelle 4195. / tél. 026 9275454 / www.home-jogne.ch

MAÎTRES DE L'OUVRAGE:

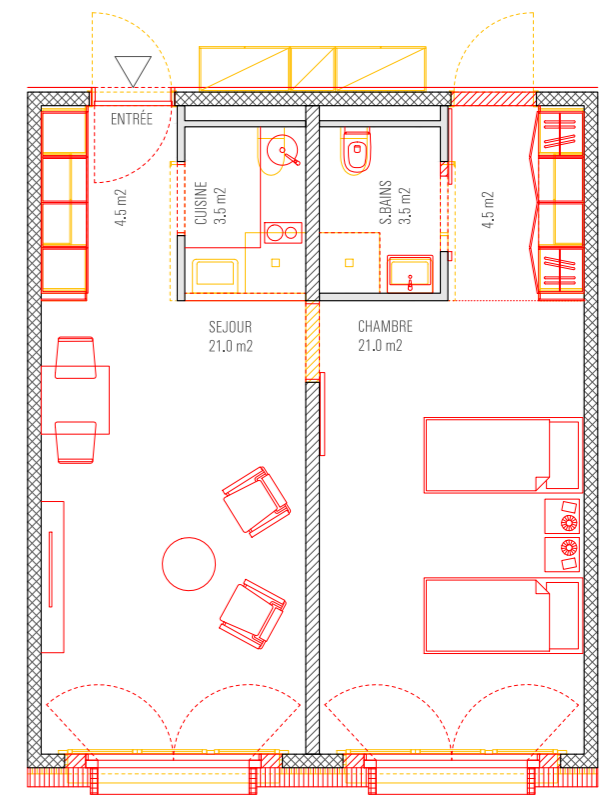
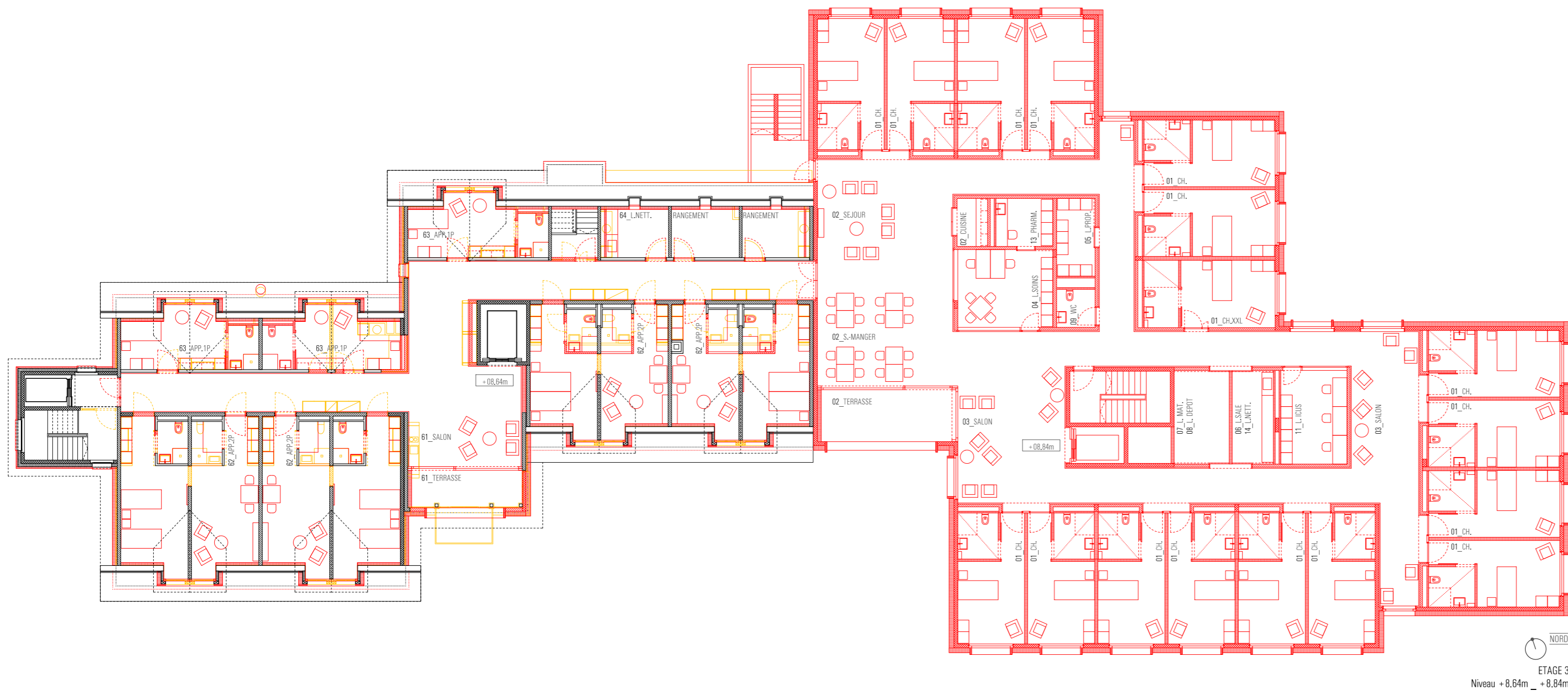
RESEAU SANTÉ SOCIAL DE LA GRUYÈRE (RSSS)
ASSOCIATION DES COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA JOGNE (ACVJ)
COMMUNE DE VAL-DE-CHARMEY (CVCH)

ARCHITECTES:

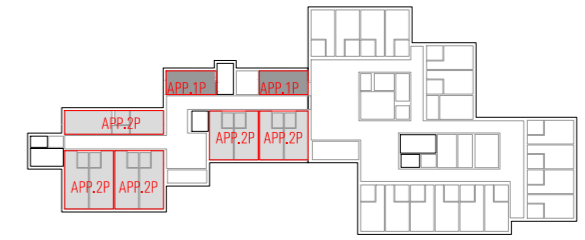
MAARS AARS architectes, sàrl
Rue de Gruyères 106, 1650-Bulle

PH.31 _ AVANT-PROJET

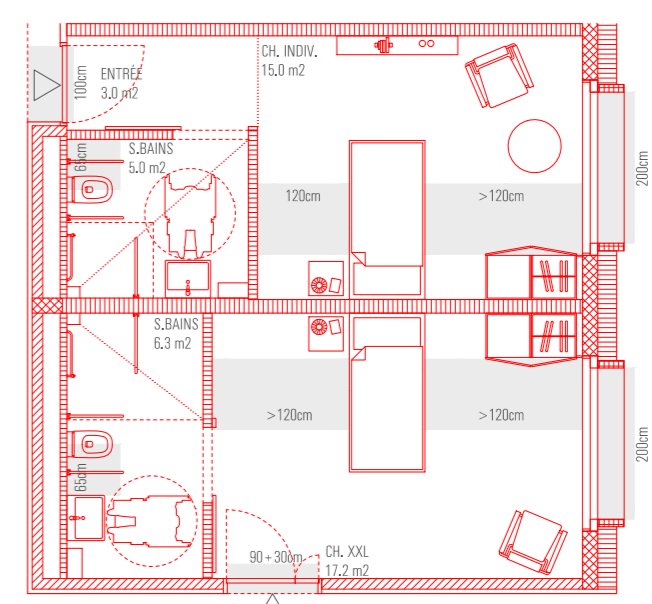
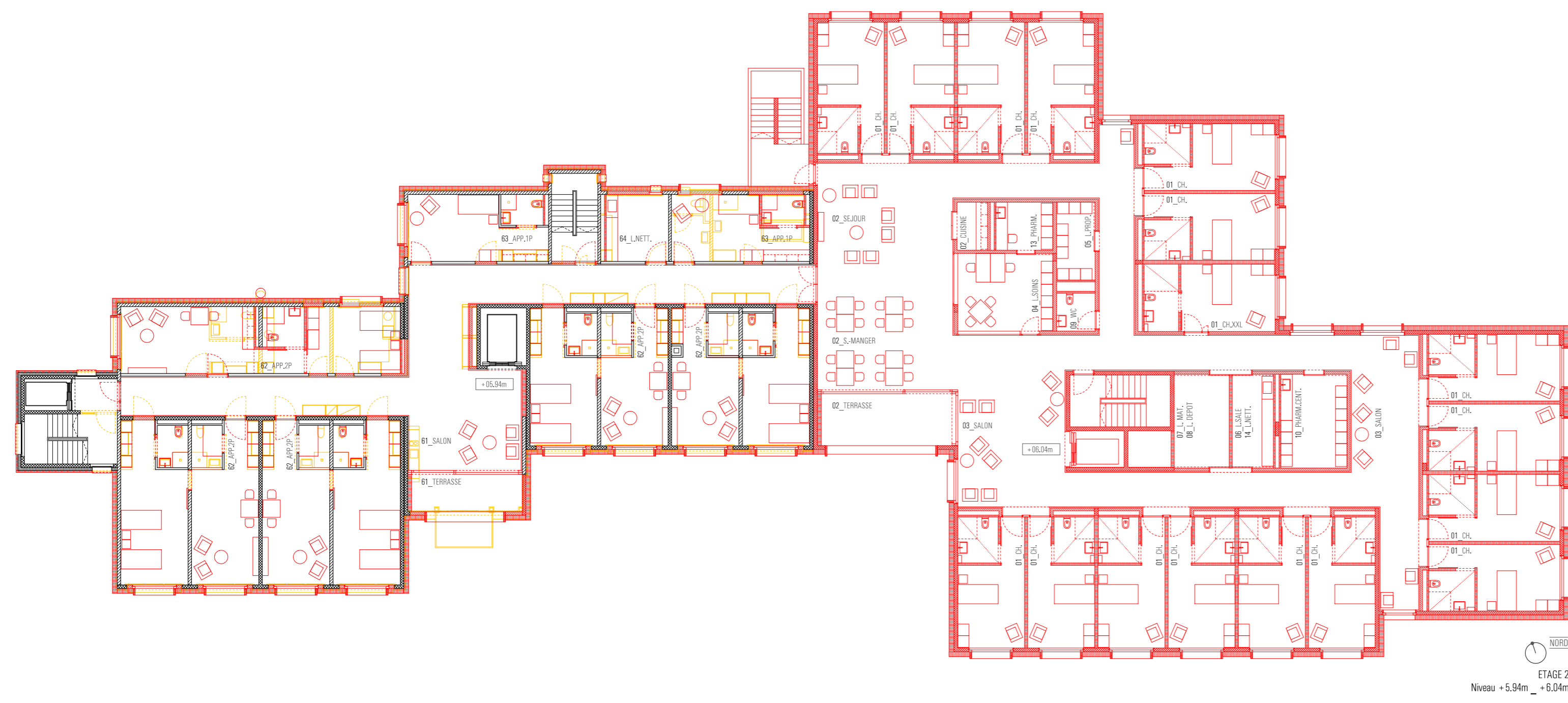
Situation
E 1:500



APPARTEMENT Type 1
2 PIECES - 58 m² UT.
E 1:100



BÂTIMENT ACTUEL/TRANSFORMATION
ETAGES 1 et 2
APPART.: 5 APP. 2 pièces/étage
2 APP. 1 pièce/étage
ETAGE 3
APPART.: 4 APP. 2 pièces
3 APP. 1 pièce
TOTAL: 21 APPARTEMENTS



CHAMBRE INDIVIDUELLE
23 m² UT.
E 1:100



CHAMBRE XXL
23,5 m² UT.
E 1:100

BÂTIMENT D'EXTENSION/EMS
ETAGES 1,2 ET 3
CHAMBRES: 16 CH. Individuel/étage
1 CH. XXL/étage
TOTAL: 51 CHAMBRES

PROJET DE TRANSFORMATION ET EXTENSION DE L'EMS HOME DE LA JOGNE

Riau de la Maulu 9, 1637 - Charmey / Cadastre parcelle 4195. / tél. 026 9275454 / www.home-jogne.ch

MAÎTRES DE L'OUVRAGE:
RESEAU SANTÉ SOCIAL DE LA GRUYÈRE (RSSG)
ASSOCIATION DES COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA JOGNE (ACVJ)
COMMUNE DE VAL-DE-CHARMEY (CVCH)

ARCHITECTES: **AAARS** architectes_sarl
rue de Gruyères 108, 1830-Bulle

PH.31 AVANT-PROJET
Étage 2 (étage type) et étage 3
E 1:200

DEMOLITION BÂTIMENT EXISTANT
TRANSFORMATION BÂTIMENT EXISTANT / EXTENSION BÂTIMENT
CONSERVATION BÂTIMENT EXISTANT



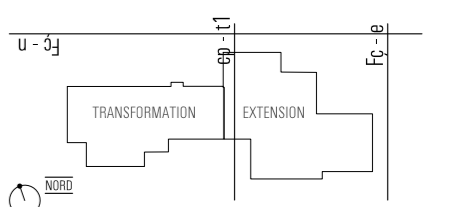
cp - t1 _COUPE TRANSVERSALE 1-1'



Fç - e _ (FAÇADE EST)



Fç - n _ (FAÇADE NORD)



PROJET DE TRANSFORMATION ET EXTENSION DE L' EMS HOME DE LA JOGNE

MAÎTRES DE L'OUVRAGE:

RESEAU SANTÉ SOCIAL DE LA GRUYÈRE (RSSG)
ASSOCIATION DES COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA JOGNE (ACVJ)
COMMUNE DE VAL-DE-CHARMEY (CVCH)

ARCHITECTES:

M AARS architectes, sàrl
Rue de Gruyères 106, 1630-Bulle

Riau de la Maula 9, 1637 - Charmey / Cadastre parcelle 4195, / tél. 026 9275454 / www.home-jogne.ch

PH.31 _ AVANT-PROJET

Coupes et façades
E 1:200

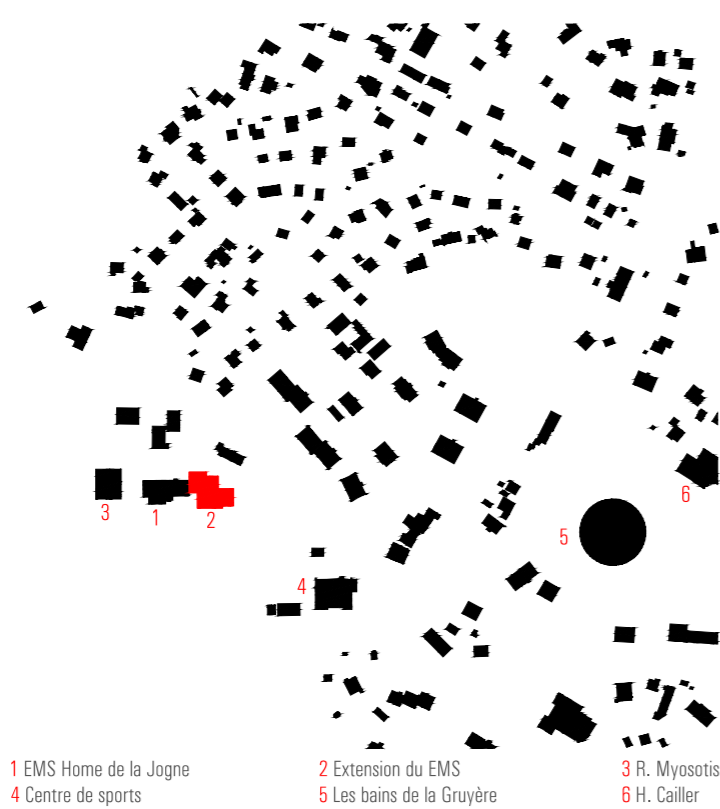
DEMOLITION BÂTIMENT EXISTANT
TRANSFORMATION BÂTIMENT EXISTANT / EXTENSION BÂTIMENT
CONSERVATION BÂTIMENT EXISTANT

123

456

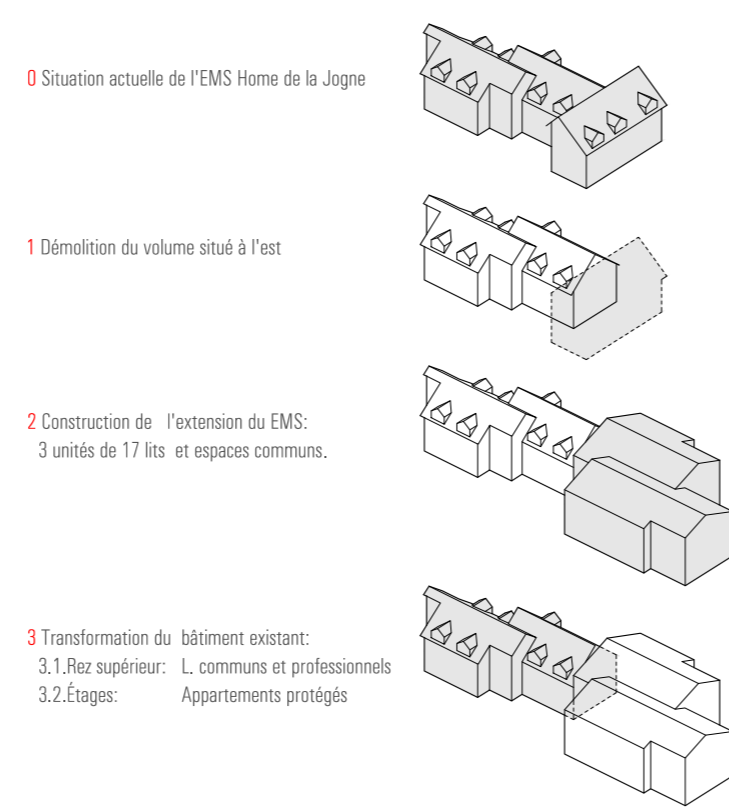


IMAGE EXTÉRIURE, FAÇADE SUD



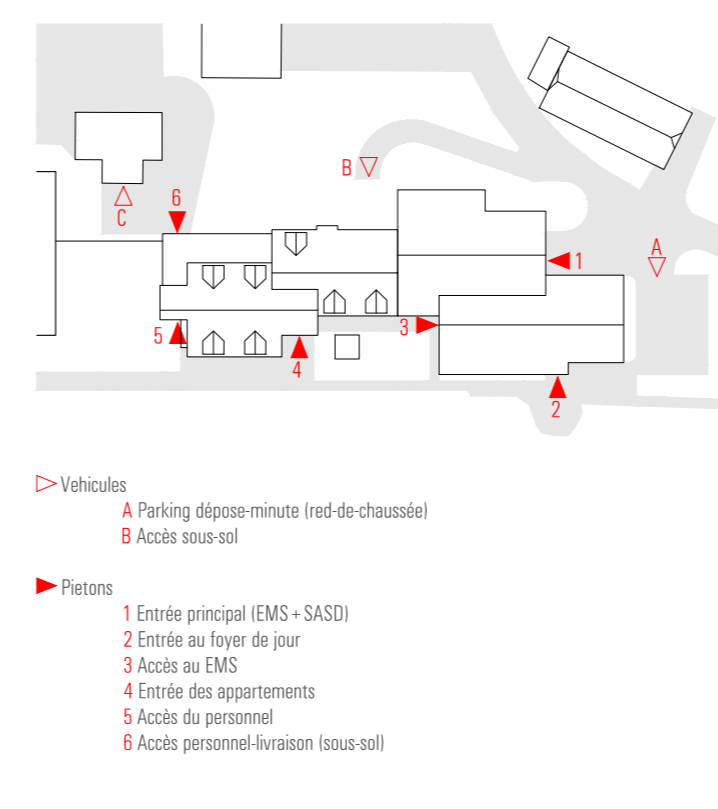
ECHELLE URBAINE

Situé dans un environnement naturel privilégié, le Home de la Jogne constitue un important centre d'activité de la ville. L'intégration de l'extension dans le tissu urbain et sa volumétrie, dont l'échelle est semblable aux édifices adjacents, permettent une compréhension de l'environnement naturel et rural qui l'entoure. Mais surtout il mettra en valeur le bâtiment actuel, et augmentera le potentiel de l'EMS comme centre d'intégration sociale.



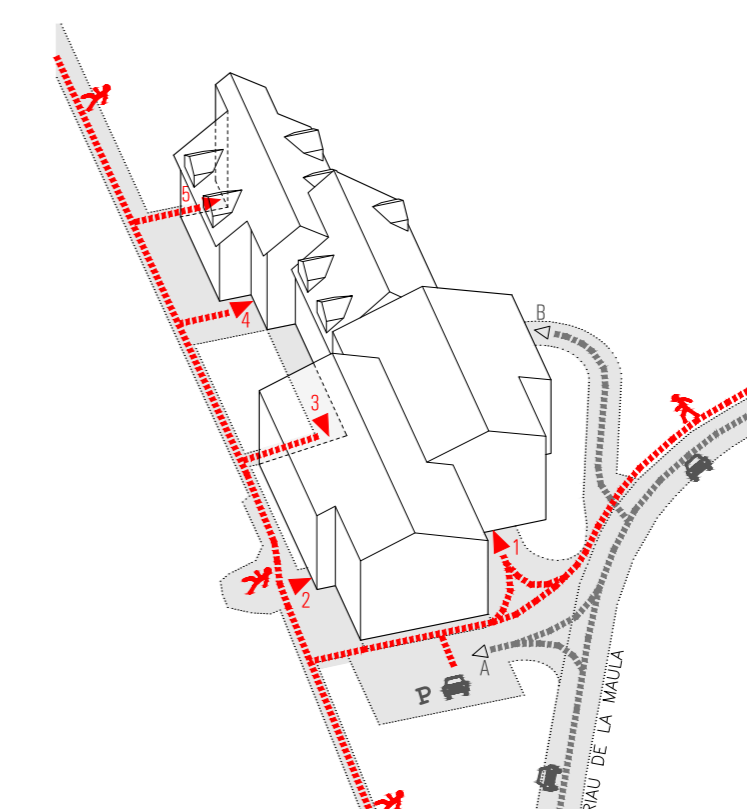
CONCEPT ARCHITECTURAL

Le projet du bâtiment d'extension du Home de la Jogne se définit par deux aspects fondamentaux: l'intégration architecturale dans l'espace urbain et naturel, et le respect et la mise en valeur du bâtiment actuel. Face à la difficulté de résoudre efficacement le programme proposé, et dans l'objectif de réaliser un phasage réellement fonctionnelle entre l'actuel EMS et l'extension, nous proposons une continuité entre les deux bâtiments, permettant de créer une communication directe entre eux.



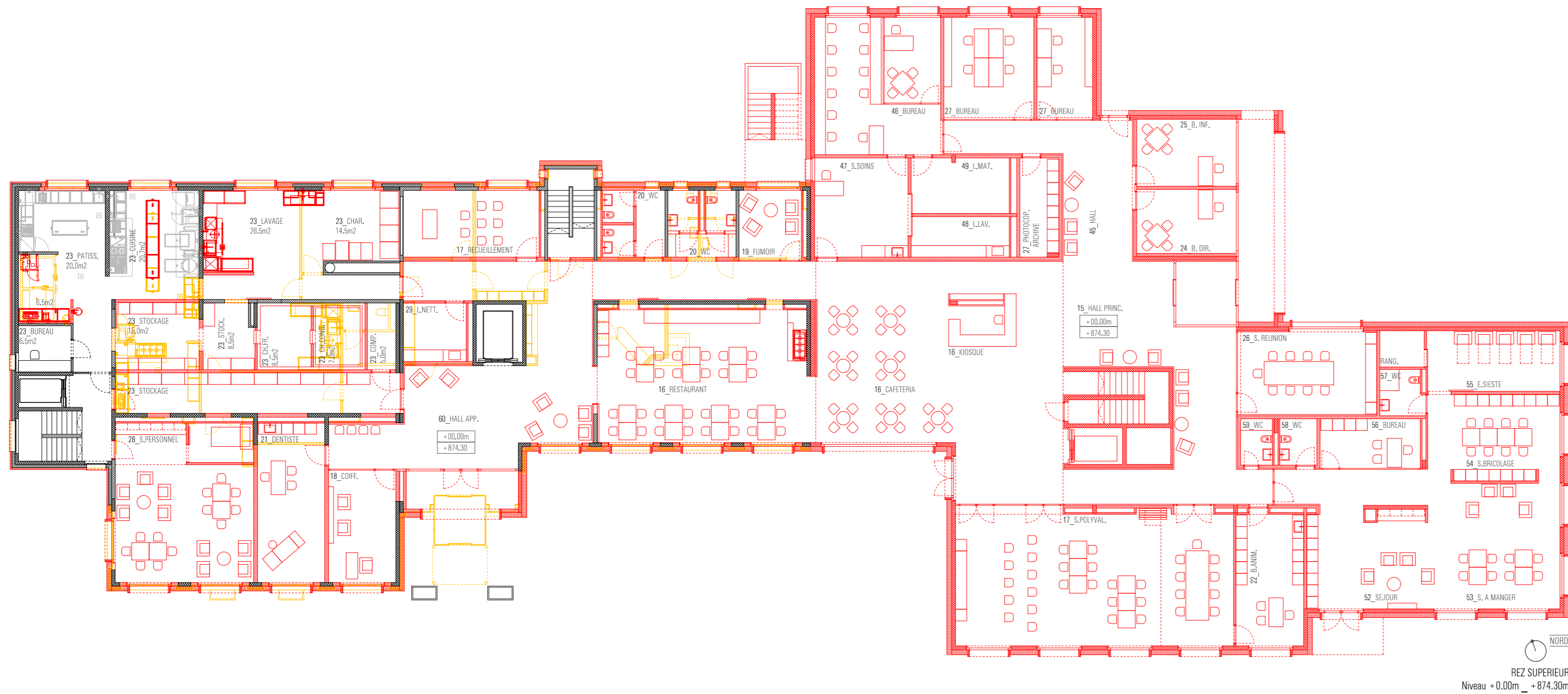
ACCÈS

L'augmentation du nombre de résidents de l'EMS et du programme d'activités du centre rend nécessaire l'amélioration des accès et une séparation claire entre le mouvement des véhicules et celui des piétons. Un accès direct et simple à l'EMS depuis la route (Riau de la Maula) permet d'aménager un vaste espace d'entrée pour les véhicules et les vélos. Le nouvel espace d'entrée du EMS et le hall principal facilitent l'accès des résidents et des visiteurs. De cette manière l'espace au sud sera réservé au mouvement des piétons et les accès des résidents.



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le parking dépose-minute, avec accès direct depuis la route communale (Riau de la Maula), permet une communication et un accès direct à l'entrée de l'EMS et le hall principal. De cette manière l'espace situé au sud sera réservé aux piétons et aux résidents, le transformant ainsi en un jardin belvédère pour les activités d'extérieur, la terrasse,... Les accès au sous-sol situés au nord du bâtiment existant seront maintenus, ce qui permet une communication directe avec les espaces professionnels, les abris et les locaux techniques.



NORD
 REZ SUPERIEUR
 Niveau +0.00m _ +874.30m



NORD
 REZ INFÉRIEUR
 Niveau -3.00m _ -3.40m

PROGRAMME

Le rez-de-chaussée est dédié aux activités publiques et l'entrée est directement accessible depuis le Riau de la Maula et le chemin piéton au sud.
 L'accueil nous amène naturellement aux espaces communs: cafétéria, restaurant, salle polyvalente,... Ces espaces ont une relation spéciale avec l'extérieur. Ils s'ouvrent vers une terrasse qui donne sur le jardin au sud. La liaison visuelle entre ces espaces invite à une bonne utilisation du jardin, encourageant les promenades à l'extérieur. Le cafétéria-restaurant est totalement exposé au sud. La vue magnifique et la parfaite exposition solaire transforme cet espace en un vrai solarium. Le foyer de jour se situe au sud-est du bâtiment, avec un accès indépendant au sud. La partie nord du rez-de-chaussée, avec moins d'exposition solaire, est occupée par la zone administrative et le SASD. La cuisine se situe à l'ouest avec une entrée de livraison depuis l'étage inférieur.
 Aux étages, les espaces communs des unités se situent au sud avec une exposition solaire optimale. La morphologie des étages offre des parcours intérieurs adaptés aux résidents souffrant de démence. Chaque corridor termine sur une différente vue sur l'extérieur, aidant ainsi à se repérer à l'intérieur du bâtiment. Les liaisons verticales sont garanties par 2 nouvelles cages d'escalier. Une plus centrale d'utilisation publique, et une autre située au nord à l'extérieur.

MATERIALITE

L'image minérale du bâtiment suit l'image de l'ensemble bâti existant. Les espaces intérieurs plutôt boisés, donneront au bâtiment une ambiance chaleureuse.

DEVELOPPEMENT DURABLE

La conception de l'enveloppe du bâtiment ainsi que des installations techniques sont prévues afin de répondre au standard Minergie-P ECO pour le bâtiment principal comme pour le bâtiment existant. Une attention particulière a été portée aux éléments suivants qui seront mis en œuvre y compris sans certification du bâtiment :

- Enveloppe thermique performante.
- Basse consommation d'énergie, 35 kWh/m²·an pour le nouveau bâtiment, 60 kWh/m²·an pour la partie rénovation.
- Renouvellement d'air contrôlé.
- Production de chaleur par chauffage à distance.
- Production photovoltaïque de minimum 10W/m² SRE.
- Maîtrise de la surchauffe estivale par des moyens constructifs.
- Taux d'éclairage naturel optimisé.
- Construction en matériaux renouvelable et limitant les polluants.
- Ecobilan performant selon les valeurs de la norme sia 2032.
- Confort acoustique.
- Vérification des flux de vapeur dans les éléments d'enveloppe.
- Détermination des zones de rayonnement non ionisants.

CONCEPT ENERGETIQUE

En respectant l'objectif du développement durable, la garantie d'avoir un bâtiment confortable ayant un impact environnemental en dessous de normes légales, ce qui en fait un bâtiment durable, agréable à vivre et maintenant une valeur économique sur le long terme.

Le concept énergétique pour le nouveau bâtiment s'inscrit dans une démarche de développement durable et rationalité économique. Pour assurer l'efficacité énergétique, l'enveloppe du bâtiment est optimisée en maximisant le potentiel des sources de chaleur passives, de l'éclairage naturel et la ventilation naturelle.

Chauffage:

- Local technique situé au sous-sol du bâtiment d'extension (raccordement CAD)
- Système de planchers radiants, pour assurer une qualité et un confort d'usage, en minimisant les exigences d'entretien.

Ventilation:

- Local technique situé au comble.
- Le système hybride qui combine ventilation naturelle et ventilation mécanique.
- Récupération d'énergie thermique pour un fonctionnement en situation d'hiver.
- Débits d'air supérieurs au minimum réglementaire, ce qui permet d'éliminer la surchauffe lors des conditions climatiques estivales.

Éclairage:

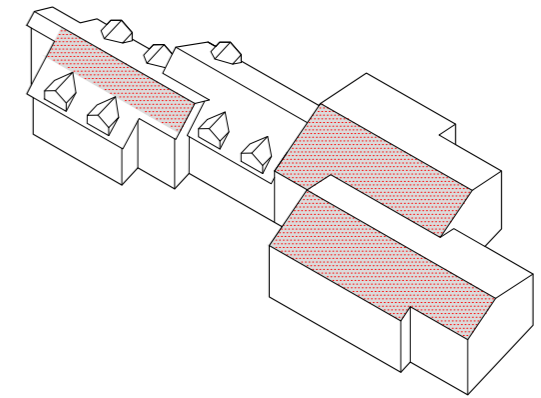
- Éclairage naturel optimisé afin de minimiser la consommation d'énergie.
- Éclairage artificiel avec une grande efficacité, en respectant les indices proposés par la certification Minergie-P ECO.

Protection solaire:

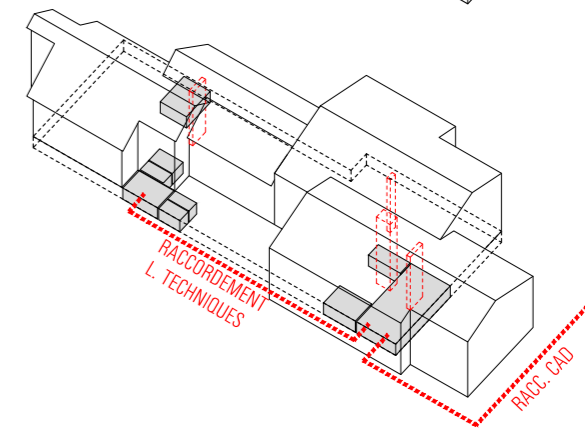
- Pour éviter l'emménagement de chaleur excessif et les situations d'éblouissement.
- Protection solaire extérieurs avec lames orientables.
- Gestion centrale par façade selon les conditions météorologiques.

Énergies renouvelables:

- Objectif de 40% de consommation d'énergie provenant de sources renouvelables.
- Panneaux photovoltaïques sur la toiture avec orientation sud.



TOITURE
 ORIENTATION SUD
 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES



SOUS-SOL
 LOCAUX ET COLONNES TECHNIQUES
 RACCORDEMENT CAD

PROJET DE TRANSFORMATION ET EXTENSION DE L'EMS HOME DE LA JOGNE

MAÎTRES DE L'OUVRAGE:

RESEAU SANTÉ SOCIAL DE LA GRUYÈRE (RSSG)
 ASSOCIATION DES COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA JOGNE (ACVJ)
 COMMUNE DE VAL-DE-CHARMEY (CVCH)

ARCHITECTES:

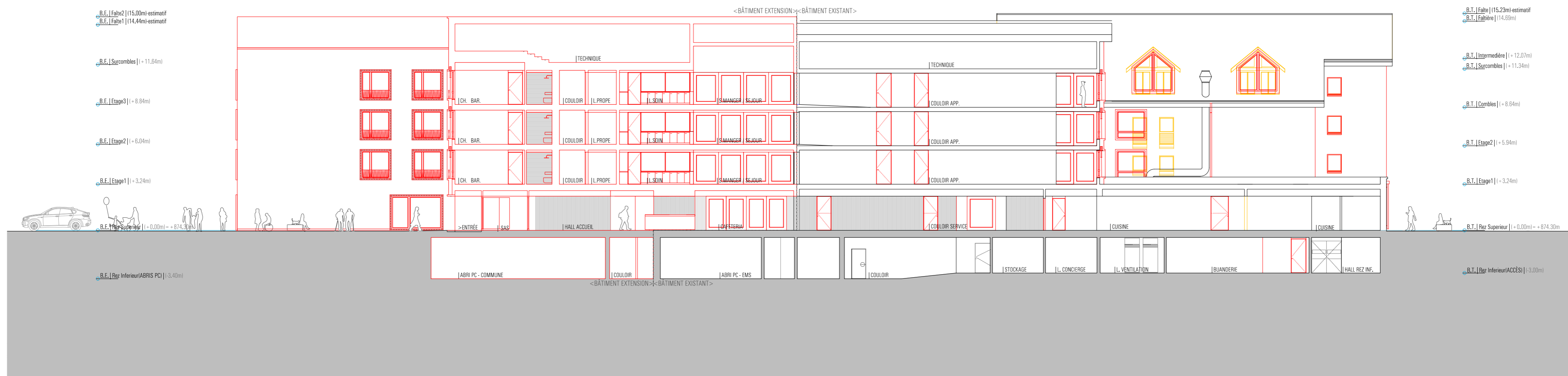
AARS architectes, sàrl
 Rue de Gruyères 106, 1830-Bulle

Riau de la Maula 9, 1637 - Charmey / Cadastre parcelle 4195, / tél. 026 9275454 / www.home-jogne.ch

PH.31 AVANT-PROJET

Rez inférieur - Rez supérieur
 E 1:200

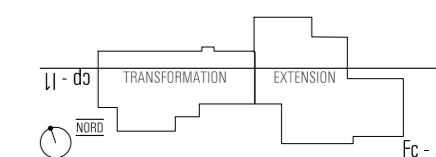
DEMOLITION BÂTIMENT EXISTANT
 TRANSFORMATION BÂTIMENT EXISTANT / EXTENSION BÂTIMENT
 CONSERVATION BÂTIMENT EXISTANT



cp - 11 _COUPE LONGITUDINALE 1-1'



Fç - s _FAÇADE SUD



PROJET DE TRANSFORMATION ET EXTENSION DE L' EMS HOME DE LA JOGNE

MAÎTRES DE L'OUVRAGE:

RESEAU SANTÉ SOCIAL DE LA GRUYÈRE (RSSG)
ASSOCIATION DES COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA JOGNE (ACVJ)
COMMUNE DE VAL-DE-CHARMEY (CVCH)

ARCHITECTES:

MAARS architectes, sàrl
Rue de Gruyères 106, 1630-Bulle

Riau de la Maula 9, 1637 - Charmey / Cadastre parcelle 4195, / tél. 026 9275454 / www.home-jogne.ch

PH.31 _ AVANT-PROJET

Coupes et façades
E 1:200

DEMOLITION BÂTIMENT EXISTANT
TRANSFORMATION BÂTIMENT EXISTANT / EXTENSION BÂTIMENT
CONSERVATION BÂTIMENT EXISTANT

123
456