

MAÎTRE D'OUVRAGE

FIR VD SA
 c/o Société pour la gestion de
 placements collectifs GEP SA
 Rue du Maupas 2
 1004 Lausanne

ENTREPRISE TOTALE

SD Société Générale de
 Construction Lausanne SA
 Rue du Grand-Pré 4
 1007 Lausanne

ARCHITECTES

Trovatelli Architecture SA
 Chemin du Bré 19
 1023 Crissier

INGÉNIEURS CIVILS

S+N Ingénieurs
 Schopfer & Niggli SA
 Avenue de Rhodanie 40D
 1007 Lausanne

BUREAUX TECHNIQUES

CVS
 CS Confort Service SA
 Avenue des Baumettes 13
 1020 Renens VD

ÉLECTRICITÉ

Cobatech SA
 Chemin des Monts 43
 1630 Bulle

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Giammarino & Fils SA
 En Budron H 12
 1052 Le Mont-sur-Lausanne

GÉOMÈTRES

Pierre Bonjour
 Ingénieur EPFL-SIA
 Géomètre officiel
 Chemin des Anciens-Moulins 2
 1009 Pully



RÉNOVATION ET SURÉLÉVATION

HISTORIQUE/SITUATION > Au nord-est du centre-ville de Pully, à moins de 500 mètres de la gare, le quartier des Roches-Rochettaz est essentiellement voué à l'habitat. Situé en amont de l'axe est-ouest reliant Lutry à Lausanne, l'immeuble Roches 5 devait être rénové pour améliorer son efficacité énergétique. Le Maître d'Ouvrage saisit l'occasion d'optimiser ses surfaces. Le projet de rénovation lancé en 2018 s'accompagna donc d'une augmentation de la surface locative de l'immeuble par la création d'un attique accueillant trois appartements.

PROJET > Développé par le bureau Trovatelli Architecture SA, le projet a été mis en œuvre en Entreprise Totale. Aux travaux nécessaires de rénovation de l'enveloppe de l'immeuble s'est ajoutée l'intervention consistant à augmenter le potentiel de l'objet par l'ajout d'un attique. Le Règlement du Plan général d'affectation en vigueur permettait en effet d'envisager une densification de la parcelle

par une surélévation. Le bâtiment comprend ainsi aujourd'hui un rez inférieur, un rez supérieur, deux étages et le nouvel attique couronnant l'immeuble. Aux quatorze appartements existants se sont ajoutés trois nouveaux logements prenant place dans le dernier niveau, leurs typologies répondant aux besoins actuels du marché de la location. Les espaces ont été adaptés et optimisés en tenant compte des contraintes techniques, structurelles et fonctionnelles de l'immeuble existant.

RÉALISATION > Exécutés par l'Entreprise Totale SD Construction Lausanne SA, les travaux de surélévation se sont déroulés en 2021, sans que les locataires des niveaux inférieurs n'aient dû quitter leur domicile. Aux inévitables contraintes liées aux travaux en site habité se sont joints les défis organisationnels d'un chantier aux accès difficiles et aux espaces de dégagement restreints. Réalisé avec une ossature en bois sur une dalle renforcée par la pose

COORDONNÉES

Chemin des Roches 5
 1009 Pully

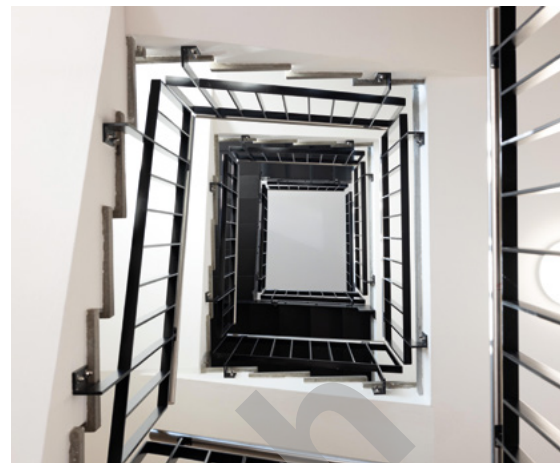
Conception 2018
 Réalisation 2021

Édité en Suisse



de profils HEA et de lames de carbone, le niveau sommital est couvert d'une toiture végétalisée où ont été installés des panneaux photovoltaïques. De larges surfaces vitrées aux cadres PVC/métal offrent aux nouveaux logements de larges dégagements sur les environs. Le bâtiment existant a également été remis à neuf, bénéficiant non seulement d'une nouvelle enveloppe performante, mais également de nouveaux stores à rouleaux, de fenêtres PVC/métal également et de stores bannes. Les balcons ont ainsi retrouvé une nouvelle jeunesse, améliorés par l'insertion de nouvelles séparations, la pose de résine au sol et la mise en conformité des balustrades. Les installations techniques ont aussi été modifiées par l'installation d'une nouvelle chaudière à gaz et la création de nouvelles introductions pour l'eau, l'électricité et le gaz, tout ceci en veillant à maintenir les accès nécessaires pour les locataires comme pour les voisins du site. Malgré la pénurie des matériaux et les restrictions dues au COVID, les délais ont été respectés.

S'inscrivant dans le sens des actions souhaitées par les autorités municipales pour densifier le centre-ville tout en renforçant son attractivité, le projet Roches 5 améliore les performances énergétiques de l'immeuble, tout en lui redonnant fraîcheur et attrait, et il lui octroie également d'intéressants espaces en attique.



CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	1'250 m ²
Surface brute de plancher	1'546 m ²
Emprise au rez	382 m ²
Volume SIA	586 m ³
Nombre d'appartements	
- Existants	14
- Nouveaux	3
Nombre de niveaux	Rez inf. + sup + 2 + attique
Abri PC (nombre de places)	Désaffecté
Places de parc intérieures	5



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Démolition – Canalisation –
Maçonnerie – Béton armé
CAMANDONA SA
1023 Crissier

Charpente
JPF-DUCRET SA
1630 Bulle

Isolation de façade
F. SAGGIO & FILS SÀRL
1004 Lausanne

Étanchéité
PHIDA ÉTANCHÉITÉ (VD) SA
1020 Renens

Fenêtres
EGOKIEFER SA
1844 Villeneuve

Stores – Stores-toiles
GRIESSER SA
1010 Lausanne

Électricité
AMAUDRUZ SA
1006 Lausanne

Chauffage – Ventilation –
Sanitaire
CS CONFORT SERVICE SA
1020 Renens

Serrurerie
ESPACE MÉTAL SÀRL
1814 La Tour-de-Peilz

Chapes
PASTORE SA
1026 Echandens

Carrelages – Faïences
CARLO VERO ET FRÈRE SA
1023 Crissier

Plâtrerie – Peinture
HB PLÂTRERIE-PEINTURE SA
1029 Villars-Ste-Croix

Menuiserie – Portes en bois
GALLAROTTI SÀRL
1084 Carrouge

Cuisines
MOBILIUS 3000 SÀRL
1023 Crissier

Aménagements extérieurs
GIAMMARINO & FILS SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne