

# PPE "DUBOULET " RUE DE LA GARE / PASSAGE DUBOULET À TRÉLEX

Réalisation : 2010 - 2011

1270 Trélex

## Nouvelle construction

### Maître de l'ouvrage

Neda Architecture SA  
Entreprise générale  
Rue du Vieux-Village 4  
1266 Duillier  
neda@neda.ch

### Architecte

Neda Architecture SA  
Rue du Vieux-Village 4  
1266 Duillier  
neda@neda.ch



Photos: Charles Robert

### SITUATION

La parcelle choisie pour cette construction de trois immeubles d'habitations en PPE se situe au Sud du village de Trélex, dans une zone anciennement occupée par un verger. Pour réaliser ce projet, le terrain a fait l'objet d'un plan de quartier initié en 2004 et légalisé en 2009. Cet emplacement privilégié, à 2 minutes à pied de la gare et de toutes autres commodités, offre aux nouveaux propriétaires un cadre de vie paisible et très ensoleillé. Tous les appartements ont connu un vif succès et ont été vendus sur plan, en très peu de temps.

### PROJET - PROGRAMME

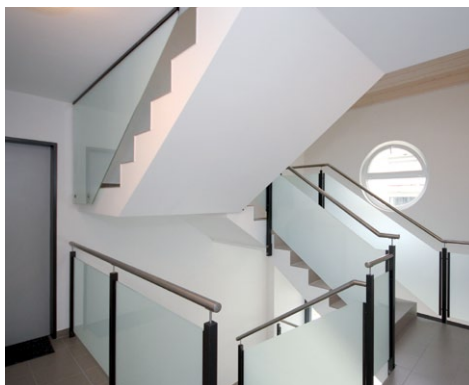
L'objectif principal du projet a été de réaliser des appartements de qualité, aux surfaces attractives et à des prix restés abordables. Les 12 logements du complexe ont été étudiés en deux typologies distinctes. Les rez-de-chaussées et les étages des trois bâtiments sont agrémentés d'un apparte-

Maçonnerie, béton armé  
**PAGE ET FILS SA**  
Route de Saint-Cergue 299  
1260 Nyon  
T. 022 361 38 01

**RAMOZZI & PARIAT SA**  
Chemin des Artisans 3  
1263 Crassier  
T. 022 367 01 17

Ferblanterie, couverture  
**TOITURE WILLY  
GONCERUT SA**  
Route du Ruisseau 8  
1274 Grens  
T. 022 369 41 40  
www.toiture-sa.ch





ment de 6 ½ pièces qui occupe la totalité de la surface à disposition. Toutes les habitations du rez-de-chaussée ont un accès direct sur un vaste jardin privatif. Aux étages, les prolongements extérieurs se font sur des balcons. Les combles et sur-combles de chaque immeuble sont, quant à eux, composés de 2 appartements de 3 ½ pièces en duplex avec accès sur de généreux balcons couverts.

La structure porteuse des bâtiments est de type traditionnel en béton armé et briques de terre cuite. L'isolation périphérique, recouverte d'un crépi de finition, garantit le confort thermique de chaque logement. Les fenêtres sont en PCV avec insertion d'un verre isolant de haute performance. En toiture, la charpente bois est couverte de tuiles plates du pays. Pour les aménagements intérieurs, laissés au gré des propriétaires, un soin particulier a été porté sur le choix des matériaux et sur leurs mises en oeuvre. La distribution de chaleur est assurée par une chaufferie à bois « pellets » commune aux trois immeubles. Des panneaux solaires

ont été placés en toiture et répondent aux besoins en eau chaude sanitaire. La construction de ce nouveau complexe en PPE correspond aux standards Minergie® et bénéficie d'une consommation énergétique relativement basse.

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le parking souterrain de 20 places est complété d'une zone de parcage extérieure. Au Nord du complexe, un espace de rencontre a été créé à proximité d'une ancienne fontaine villageoise. Afin de redonner vie au verger, plusieurs essences locales d'arbres fruitiers ont été replantées aux alentours des bâtiments et de la zone verte commune.

#### CARACTERISTIQUES

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Surface de la parcelle          | : 3'476 m <sup>2</sup>        |
| Surfaces utiles de planchers    | : 1'800 m <sup>2</sup>        |
| Surface bâtie                   | : 690 m <sup>2</sup>          |
| Volume SIA                      | : 11'640 m <sup>3</sup>       |
| Prix m <sup>3</sup> SIA (CFC 2) | : CHF. 695.- / m <sup>3</sup> |



Installation électrique  
**CAUDERAY ELECTROTECNIC LEMAN SA**  
Chemin du Vernay 20  
1196 Gland  
T. 022 364 14 75  
cel.sa@bluewin.ch

Installation chauffage  
**THERMEX SA**  
Rue de la Gare 11  
1110 Morges  
T. 021 801 71 66  
info@thermex.ch  
www.thermex.ch

Cheminées  
**CHRISTENER CHEMINEES SA**  
Route de Duillier 24B  
1260 Nyon  
T. 022 363 79 97  
info@christener.com

Isolation façades  
**D. DI GREGORIO SA**  
Chemin du Parc 6  
1024 Ecublens  
T. 021 691 70 74  
d\_digregorio@hotmail.com

Plâtrerie, peintures intérieures et extérieures  
**N. JOHN SARL**  
Rue de l'Ouriette 140  
1170 Aubonne  
T. 021 807 18 26  
john-peinture@bluewin.ch

Etanchéité  
**MGC MACONNERIE ET GENIE CIVIL SA**  
Rue de l'Ouriette 139  
Case postale 165  
1170 Aubonne  
T. 021 808 56 37

Constructions métalliques  
**RUEGSEGGER PAUL**  
Avenue Saint-Dyck 5  
1267 Coinsins  
T. 022 364 44 33  
cm-ruegsegger@bluewin.ch

Escaliers préfabriqués  
**CREABETON MATERIAUX SA**  
Route de Villeneuve 11  
1523 Granges-près-Marnand  
T. 026 668 95 95  
www.creabeton-materiaux.ch

Cuisines  
**CUISINES BBG SWIZMA SA**  
Route de l'Etraz 12B  
1267 Vich  
T. 022 364 70 70  
www.swizma.ch

Aménagements extérieurs  
**N. GUIGNARD SARL**  
Parcs & Jardins  
La Ballastière  
1196 Gland  
T. 022 364 53 70