

Construction de 4 maisons bi-familiales

22-28, rue des Celtes, L-1318 Luxembourg-Merl

FÊTE DU BOUQUET

le mercredi 8 février 2023 à 11.00 heures



Copyright : Ville de Luxembourg / Charles Soubry

HISTORIQUE

Le projet de maisons bi-familiales situé dans la rue des Celtes est issu du concours « Baulücken III » élaboré par le bureau Romain Hoffmann architectes et urbanistes S.à.r.l. La mission du bureau se limite aux phases de planification et d'autorisation tandis que la phase d'exécution est confiée à la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM).

Afin de respecter le tissu urbain de la rue des Celtes, caractérisé par des regroupements de maisons d'habitation, et de veiller à une intégration harmonieuse, la Ville de Luxembourg a opté pour la construction de 4 maisons bi-familiales.

Au total, le projet comprend 8 unités d'habitations.



Copyright : Ville de Luxembourg / Charles Soubry

DESSCRIPTIF



Façade sur rue

Copyright : Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.



Façade arrière

Copyright : Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.

Concept architectural

Depuis la rue, le terrain naturel présente une légère pente ascendante vers l'arrière. L'accès aux maisons se situe au niveau de la rue. Le niveau sous-sol est partiellement enterré. Le premier niveau de plain-pied comporte un logement d'environ 59,20 m². Le deuxième logement dispose d'une surface utile d'environ 108,80 m².

La répartition se fait comme suit :

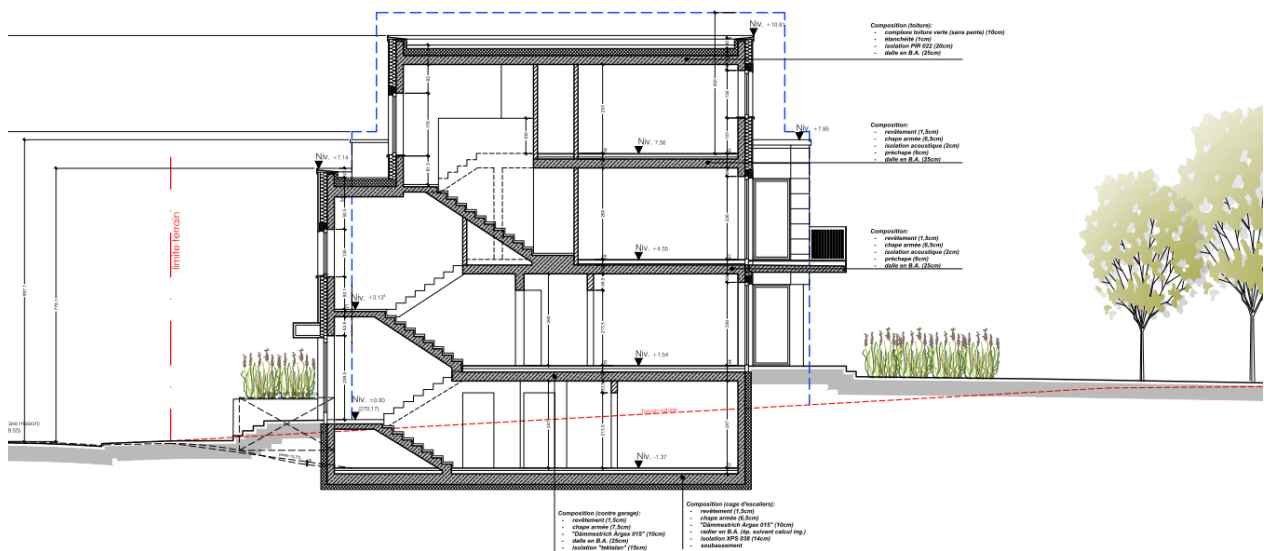
- Le sous-sol comporte un garage, ainsi que deux caves-buanderie, un local technique, un local poubelles et une chaufferie.
- Au rez-de-jardin se trouve un logement à une chambre à coucher avec une cuisine, un séjour et une salle de douche. Il dispose d'une terrasse avec accès direct au jardin.
- Au 1^{er} et 2^e étage se trouve un logement-duplex à 4 chambres à coucher avec une cuisine, un séjour avec accès sur un balcon, une salle de douche et une salle de bain.

Les logements-duplex disposeront d'un jardin privatif accessible depuis le chemin latéral public. Des arbres existants au fond de la parcelle seront conservés pour fournir de l'ombre en été et pour servir comme écran de verdure.

Des places de rangement pour 5 vélos sont prévues dans le garage pour le logement-duplex. Deux vélos peuvent être rangés dans l'armoire extérieure située devant maison pour le logement au rez-de-jardin.

L'agencement des logements permet une location séparée des deux logements ou une location regroupée pour familles nombreuses.

Chaque maison comprend un garage qui est attribué au logement-duplex.



Copyright : Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.

Concept énergétique

Les maisons de coin correspondront à la classe de performance énergétique B-B.
Les maisons mitoyennes correspondront à la classe de performance énergétique A-A.

Concept technique

La chaleur est produite au moyen d'une chaudière au gaz à condensation avec des collecteurs solaires placés sur le toit. Des radiateurs avec vannes thermostatiques sont installés dans les chambres à coucher, le séjour et les salles d'eau.

Le type de ventilation est à double flux avec récupération de chaleur. L'air frais est amené dans les pièces de vie et les chambres. L'extraction de l'air vicié s'effectue dans la cuisine et les salles de bain/ de douche.



Copyright : Ville de Luxembourg / Charles Soubry

Matériaux et façades

La structure constructive des maisons est massive. Les murs extérieurs ainsi que les dalles horizontales sont en béton armé. Les cloisons non porteuses en 11,5 cm sont prévues en briques pleines.

Les façades seront thermiquement isolées et recouvertes d'un bardage en panneaux fibrociment de teinte beige au rez-de-chaussée et 1^{er} étage, alors que le dernier étage en retrait aura une façade en enduit de teinte plus foncé.

Les terrasses et les rampes de garage auront un revêtement en dalles béton, respectivement en pavés béton.

Les toitures plates seront recouvertes d'une végétation de type extensive, nécessitant peu d'entretien.



Copyright : Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.

Surfaces et volumes

Surfaces utiles des 4 maisons bi-familiales : ca. 670,90 m²

Volume bâti brut des 4 maisons bi-familiales : ca. 4 526 m³

CHRONOLOGIE

03.07.2020	Approbation de l'avant-projet définitif par le CE
03.02.2021	Approbation du projet définitif par le CE
24.02.2021	Approbation des Commissions consultatives
01.03.2021	Approbation du CC
20.09.2021	Autorisation de bâtir
16.05.2022	Début de chantier
08.02.2023	Fête du bouquet
Printemps 2024	Fin de chantier

DEVIS ESTIMATIF

3 982 422,09 € TTC (honoraires et taxes compris)

Le projet est subventionné par le ministère du Logement à concurrence de 75% (limite plafonnée à 2 771 000,00 €)

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Direction de l'Architecte – Service Bâtiments

MAITRISE D'OEUVRE

Maîtrise d'œuvre	SNHBM S.A.
Architecte autorisation	Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes S.à.r.l.
Ingénieur génie civil	SGI Ingénierie Luxembourg S.A.
Ingénieur génie technique	SIX Consulting & Engineering S.A.
Etudes énergétiques	Convex S.à.r.l.
Coordination sécurité-santé	Argest S.A.
Organisme de contrôle	Socotec Luxembourg S.à.r.l.

CORPS DE METIERS

ArtConstruct S.à.r.l.	10 rue d'Esch L-3920 Mondercange
Secher Exploitation S.A.	18, rue de la Gare L-6117 Junglinster
Mebolux S.à.r.l.	1, route du Vin L-6688 Mertert
Jängi Kremer & fils	1, rue Kalchesbruck L-1852 Luxembourg
Costantini S.A.	6, Z.I. Hahneboesch L-4562 Nieder Korn (à confirmer)
Socclair Equipements S.A.	7, rue Kalchesbruck L-1852 Luxembourg
Trigatti Façades S.à.r.l.	3, rue Nicolas Bové L-1253 Luxembourg (à confirmer)
Girst & Schneider S.à.r.l.	12, rue du Barrage L-658 Rosport