

Construction d'un immeuble à appartements

23, rue Henri Lamormesnil

L-1915 LUXEMBOURG-WEIMERSKIRCH

INAUGURATION

le mardi 21 mai 2019 à 17.00 heures



Copyright : petitcarrée architectes

DESCRIPTIF

L'immeuble situé 23, rue Henri Lamormesnil à Luxembourg-Weimerskirch comporte cinq appartements destinés au logement social.

Le rez-de-chaussée accueille deux appartements, dont un de 57 m² à une chambre à coucher, et un autre de 73 m² à deux chambres à coucher. Ces deux appartements ont un accès immédiat au jardin antérieur situé au-dessus de la rue Lamormesnil.

Les deux appartements du premier étage (73 et 74 m²) comportent chacun deux chambres à coucher tandis que celui du deuxième étage (92 m²) en comporte trois. Les appartements des étages utilisent la sortie de la cage d'escalier au premier étage pour accéder au jardin postérieur. L'appartement du dernier étage profite de la terrasse accessible de plain-pied depuis le séjour, créée par la configuration de l'étage en retrait.

L'espace de vie diurne de chacune des unités d'habitation comporte un espace intégrant le séjour, la cuisine et le coin salle-à-manger.

A l'intérieur de l'immeuble, la distribution se fait par un escalier ouvert et éclairé depuis la toiture.

Un espace poubelle extérieur a été aménagé discrètement à proximité de l'entrée sur la face postérieure du bâtiment. Chaque logement dispose d'un emplacement de voiture dans le garage commun, qui comporte également un espace vélos. A ce même niveau se situent également les locaux de raccords techniques de chauffage et la buanderie.

Accès

L'accès pour piétons se fait à partir de la rue Bischoff.

L'accès au garage se situe à la rue Lamormesnil : il se fait par une rampe frontale à faible pente de 7%. La réalisation d'une tranchée dans le mur en moellons apparents a été nécessaire afin de créer l'accès au garage.

Topographie et configuration géométrique du site

De manière générale, l'immeuble se situe dans une bande de construction de 13m de profondeur conformément à l'article A.2.2 du PAG et respecte la distance horizontale de 4m par rapport au niveau terrain naturel existant tel que défini à l'article A.0.2 a) du PAG concernant les terrains à forte déclivité.

Vu la topographie et la configuration géométrique spécifique du site, une étude de faisabilité a été nécessaire pour élaborer la meilleure réponse architecturale possible. En effet, l'emplacement de l'immeuble est particulier par sa situation à mi-hauteur sur la butte dominant l'Alzette et la vue dégagée sur les flancs boisés de la vallée. Il est aussi exceptionnel par la voirie qui le contourne sur les trois quarts de sa circonférence.

L'absence de front de façade existant continu dans le voisinage immédiat a libéré l'architecture de toute contrainte urbanistique immédiate. C'est ainsi que l'immeuble a pu prendre la forme biseautée d'un volume isolé en forme de point. Le mur de soutènement sur lequel l'immeuble

est implanté, a été conservé comme élément typique définissant le caractère d'un grand nombre de rues à Weimerskirch.

Caractéristiques énergétiques

Les caractéristiques énergétiques du bâtiment (classe d'isolation thermique B, classe de performance énergétique A) sont assurées par une peau extérieure très performante, le chauffage par une pompe à chaleur, la ventilation à double flux et les panneaux solaires en toiture.

Les façades comportent des fenêtres à aspect standardisé dont les dimensions d'ouvertures sont adaptées aux espaces auxquelles ils assurent la lumière du jour. Les fenêtres $U_w=0,9$ comportent un triple vitrage dans des châssis en alu-bois. La toiture en charpente bois est protégée par une couverture en zinc à joints debout avec une isolation thermique entre chevrons de 24 cm en laine de roche augmentée de panneaux en particules bois de 8 cm. A l'intérieur, les locaux chauffés sont isolés thermiquement par des panneaux en laine minérale épaisse de 10 cm.

L'immeuble est équipé d'une ventilation à double flux et d'une pompe à chaleur alimentant le chauffage au sol à basse température de chaque appartement. La production d'eau chaude pour les sanitaires est assurée par des capteurs solaires et dans chaque salle de bain des radiateurs chauffe-serviettes à basse température complètent le dispositif technique.

Surfaces et volumes

Surface total avec garage : 1146,97 m²

Volume total avec garage : 3936,07 m³



Copyright : petitcarrée architectes

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Gros œuvre :
Démolition de la maison existante
Installation de chantier
Gros œuvre en béton et maçonneries

Clos et couvert :
Etanchéité
Menuiserie extérieure
Façade

Parachèvement 1 :
Sanitaire / chauffage / ventilation
Electricité
Chape
Plates / cloisons / faux-plafonds

Parachèvement 2 :
Carrelages
Revêtement de sol
Menuiseries intérieures
Peinture

CHRONOLOGIE

29.06.2015	Approbation CE du projet provisoire
25.01.2016	Approbation CC du projet définitif
10.6.2016	Autorisation définitive obtenue de la part de la Ville de Luxembourg
Avril 2017	Début de chantier
18.9.2017	Fête du bouquet
Mai 2019	Fin de chantier

DEVIS ESTIMATIF

Coûts : 1.842.319,76 € (honoraires et taxes compris)

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Service Bâtiments

MAITRISE D'OEUVRE

Architecte :

petitcarrée architectes, 7, rue de Gibraltar, L-1624 Luxembourg

Ingénieur statique :

Luxconsulting sàrl, 48, avenue du Bois, L-1250 Luxembourg

Ingénieur technique :

RMC Consulting, 221, route d'Esch, L-1471 Luxembourg

Coordinateur sécurité / santé :

BEST, 2, rue des Sapins, L-2513 Senningerberg

CORPS DE METIERS

Gros œuvre :

PIANON s.a., 25, rue de la Gare, L-4975 Bettange-sur-Mess

Echafaudage :

TRAPPEN sàrl, 1, op der Gare, L-6850 Manternach

Chauffage-sanitaire-ventilation :

PAUL WIRTZ, 59, Esplanade de la Moselle, L-6637 Wasserbillig

Electricité :

AET sàrl, 18, rue des Anémones, L-1129 Luxembourg

Menuiserie extérieure :

Schreinerei Vincent Messerich, Z.A.E.R. Op der Héi, 29, L-9809 Hosingen

Toiture et étanchéité :

IBB Baugesellschaft mbH, 6, Giällewee, L-9749 Fischbach

Menuiserie intérieure :

Schreinerei Vincent Messerich, Z.A.E.R. Op der Héi, 29, L-9809 Hosingen

Travaux de serrurerie :

Nico Betzen s.a., 15, Dikricherstrooss, L-9455 Fohren

Travaux d'enduits – cloisons et faux-plafonds :
Bati-platres sàrl, Zone artisanale – rue de Sanem, L-4485 Soleuvre

Travaux de façade :
Façade De Lorenzi & Fils, 14, rue des Remparts, L-4303 Esch-sur-Alzette

Travaux de chape :
Bati-Chapes sàrl, Zone artisanale – rue de Sanem, L-4485 Soleuvre

Travaux de peinture :
AR.DE.LUX sàrl, 31, rue de Garnich, L-8369 Hivange

Travaux de carrelage :
Maroldt, 5, rue Kalchesbruck, L-1852 Luxembourg

Travaux de linoléum :
Caplfloor Lux, 4, rue d'Arlon, L-8399 Windhof

Travaux de jardin :
Isogreen, 82, rue Grand-Duc Adolphe, L-3412 Dudelange

Ascenseur :
Otis Luxembourg sàrl, 44, rue des Bruyères, L-1274 Howald