

Maison unifamiliale destinée au logement social

22, rue de Trèves, L-2631 Luxembourg-Grund

INAUGURATION

Le mercredi 17 mars 2021 à 14.00 heures



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

DESCRIPTIF

Située dans le secteur protégé à Luxembourg-Grund, la maison 22, rue de Trèves a été rénovée en respectant les critères du secteur protégé.

Après rénovation, cette maison unifamiliale, destinée au logement social, se présente comme suit :

- cave voûtée (accessible de l'extérieur uniquement)
- rez-de-chaussée (zone d'entrée) : 1 chambre, 1 salle de bain ; dans la nouvelle annexe : buanderie, local poubelles, local de stockage ; cour intérieure
- 1^{er} étage : cuisine, salon ; terrasse (aménagée sur le toit de la nouvelle annexe)
- 2^e étage : 1 chambre, 1 salle de bain
- 3^e étage (combles) : 1 chambre, local technique.

L'escalier central du rez-de-chaussée mène aux étages supérieurs.

Travaux de rénovation effectués

Le toit a été remplacé par un nouveau toit isolé. Des deux côtés, des lucarnes ont été placées pour un meilleur éclairage des chambres. L'ardoise est utilisée comme matériau de couverture pour la toiture en tant que couverture rectangulaire. Les gouttières sont en zinc prépatiné ; les descentes d'eau sont également remplacées. Les nouvelles fenêtres en bois des lucarnes ont été peintes en blanc et les appuis de fenêtre et les encadrements des lucarnes sont en tôle prépatinée.

Les fenêtres existantes ont été remplacées par de nouvelles fenêtres en bois, peintes en blanc, avec double vitrage. Les caissons de volets roulants existants ont été retirés et non remplacés pour des raisons de conception. La division des fenêtres existantes a dû être adoptée pour toutes les fenêtres. Aux endroits nécessaires, des dispositifs de protection contre les chutes ont été installés à l'extérieur, devant les fenêtres.

Les portes d'entrée ont été redessinées ; les marches de l'escalier d'entrée sont en béton apparent. La fenêtre en arc de panier à côté de l'entrée a été ouverte dans ses anciennes proportions.

L'enduit extérieur a été entièrement renouvelé et fini avec un grain fin. Les murs de grès existants ont été nettoyés et les joints ont été réparés. Certains murs ont dû être remplacés. Les murs en grès n'ont pas été peints.



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

Le choix des matériaux

Tous les plafonds du bâtiment ont été renouvelés pour des raisons de stabilité ; ils sont en béton armé. L'ensemble du bâtiment a été complètement vidé.

Un enduit minéral isolant avec un enduit fin à la chaux a été utilisé comme enduit intérieur. Les nouvelles portes ont été exécutées comme des portes en bois avec des cadres en bois avec peinture.

La pente de la toiture à double versant a été maintenue visible de l'intérieur par la mise en place d'un faux plafond en plaques de plâtre incliné.

La cuisine et les salles de bain sont carrelées (dans les salles de bain jusqu'à une hauteur d'environ 2m). Les salles de séjour et les chambres ont été équipées de sols en linoléum, les cages d'escalier et les entrées sont carrelées.

La cour intérieure a été partiellement pavée.

Des mesures de protection des rochers ont été prises.

Le concept technique

Le bâtiment est chauffé par une chaudière à gaz à condensation, installée dans le local technique sous le toit. La distribution se fait par des radiateurs à panneaux avec des vannes thermostatiques dans le tuyau d'aller et des raccords à vis verrouillables dans le tuyau de retour ont été installés.

L'eau est chauffée de manière centralisée par le système de chauffage. Un réservoir de stockage de 160 litres est également situé dans le local technique.

Tous les tuyaux ont été isolés contre les pertes de chaleur.

Le bâtiment est ventilé et aéré par un système de ventilation contrôlée. Une unité de ventilation centrale avec récupération de chaleur (efficacité jusqu'à 90%) a été utilisée (installée dans le local technique). Le débit du bâtiment est de 240 m/h, ce qui assure un échange d'air hygiénique.

Les chambres à coucher et le salon sont traités comme des pièces à air soufflée, tandis que les salles de bain et la cuisine sont traitées comme des pièces à air extrait. L'air est amené dans les pièces par des soupapes de ventilation.

L'air usé ou vicié est transporté dans des tuyaux de ventilation en tôle galvanisé. Ceux-ci sont isolés conformément aux réglementations en vigueur. Les conduits d'extraction et prise d'air sont en outre protégés contre la condensation.

Surfaces et volume

Surface nette	180 m ²
Surface brute	276 m ²
Volume brut	765 m ³



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Sous-sol	cave voûtée
Rez-de chaussée	chambre, salle de douche, HWR
1 ^{er} étage	salle de bain, 1 chambre, terrasse
2 ^e étage	1 salon, cuisine
3 ^e étage	1 chambre, local technique

CHRONOLOGIE

21.06.2015	Approbation CE du projet provisoire
03.04.2017	Approbation CC du projet définitif
09.02.2018	Début de chantier
01.10.2020	Fin de chantier

DEVIS ESTIMATIF

985.392,00 € (honoraires et taxes compris) – vote du CC du 3.4.2017

Projet subventionné par le ministère du Logement (à hauteur de max. 75% du devis voté)

MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'ouvrage	VILLE DE LUXEMBOURG
	DIRECTION DE L'ARCHITECTE
	SERVICE BÂTIMENTS

MAITRISE D'ŒUVRE

Architecte	WITRY & WITRY S.A.
Ingénieur génie civil	DAEDALUS Engineering sàrl
Ingénieur génie technique	EKOplan S.A.
Coordination sécurité-santé	SCHROEDER Associés S.A.
Analyse présence amiante	ENECO Ingénieurs-conseils S.A.
Contrôle désamiantage	ENECO Ingénieurs-conseils S.A.

CORPS DE METIERS

Désamiantage	UTG Umweltschutz Technik Graf GmbH
Gros œuvre	Lazzara T. Constructions sàrl
Toiture / Ferblanterie	Toiture Miller Frères sàrl
Façade	Erwin Lellinger sàrl
Menuiserie extérieure en bois	Schreinerei V. Messerich S.A.
Installations électriques	Applications Electro-Techniques - A.E.T. sàrl
Installations ventilation et chauffage	Thermogaz sàrl
Installations sanitaires	Thermogaz sàrl
Chapes	Gunter Schlag sàrl
Carrelage	Carrelages De Cillia sàrl

Plâtrages / Faux Plafonds

Revêtement de sols souples / Lino

Serrurerie

Peinture

Menuiserie intérieure

Nettoyage

Erwin Lellinger sàrl

Decoma – Johnny Conte

Schlosserei Guy Gardula

Peinture De Lorenzi Ed. et Fils

Menuiserie Arnold Becker sàrl

Dusmann Services sàrl



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz