

# IMMEUBLE A NEUF LOGEMENTS SOCIAUX

5, rue Victor Ferrant, L-1517 Luxembourg-Mühlenbach

## INAUGURATION

le mardi 23 juillet 2019 à 11.00 heures



© METAFORM

## DESCRIPTIF

Le nouvel immeuble situé 5, rue Victor Ferrant à Luxembourg-Mühlenbach, comporte neuf logements sociaux de surfaces destinés à la location.

L'immeuble se situe sur un terrain de 18,76 ares qui présente une forte déclivité et une pente montante du côté sud. En raison de ces spécificités topographiques, le bâtiment a été scindé en deux et le décalage d'un niveau entre les deux parties et les étages en retrait créent une volumétrie qui suit l'inclinaison du site.

Les unités de logement varient entre 59 m<sup>2</sup> et 134 m<sup>2</sup> :

- Le rez-de-chaussée comprend deux appartements, respectivement à une et deux chambres, accessibles de plain-pied.
- Le 1<sup>er</sup> étage accueille quatre appartements, dont un à une chambre et trois à deux chambres.
- Le 2<sup>e</sup> étage est composé de deux appartements à quatre chambres chacun.
- Le 3<sup>e</sup> étage comprend un appartement à 3 chambres.

Chaque logement dispose d'un emplacement intérieur : deux places de parking se situent au rez-de-chaussée ; les sept autres emplacements se trouvent au sous-sol.

Le sous-sol accueille par ailleurs les caves et le local pour poubelles.

Le local pour vélos, la buanderie, le séchoir et les locaux techniques sont situés au rez-de-chaussée.

Les niveaux enterrés à l'arrière de l'immeuble abritent des logements mono orientés dont les vues s'ouvrent sur la vallée. Les zones sombres accueillent les zones de circulation, les caves et les locaux techniques.

Des toitures vertes extensives sont installées dans les zones bien exposées au soleil et contribuent ainsi aux mesures compensatoires.

La résidence est à basse consommation (classe énergétique ABA).

## Les façades et les matériaux

- Façade isolante, crépis minéral respectivement gris foncé et blanc
- Triple vitrage avec châssis bois-aluminium (gris anthracite)
- Toitures plates végétalisées extensives
- Revêtements de sol dans les appartements
  - Living, salles de bain, salles de douche, WC et cuisines : carrelages
  - Chambres à coucher : linoleum
- Revêtement mural dans les appartements
  - Carrelages dans les pièces humides
  - Living, cuisines et chambres : variolies peint



© METAFORM

## Programme de construction et surfaces

Surfaces et composition des logements :

APPARTEMENT	SURFACE (m <sup>2</sup> net)	CHAMBRES	ETAGE
APT 01	67.05	1	RDC
APT 02	81.24	2	RDC
APT 03	82.84	2	Étage 1
APT 04	81.24	2	Étage 1
APT 05	73.30	2	Étage 1
APT 06	59.09	1	Étage 1
APT 07	134.30	4	Étage 2
APT 08	126.36	4	Étage 2
APT 09	98.42	3	Étage 3



© METAFORM

Emplacements pour véhicules : 9 emplacements intérieurs

Surface brute :

Emprise au sol : 451 m<sup>2</sup>

Somme niveaux appartements: 1410 m<sup>2</sup>

Niveaux sous-sol : 379 m<sup>2</sup>

Total : 1789 m<sup>2</sup>

**Surfaces nettes :**

Surface nette des appartements : 750 m<sup>2</sup>  
Surface nette des caves privatives : 51 m<sup>2</sup>  
Surface nette des communs et techniques : 372 m<sup>2</sup>  
Surface nette des garages : 251 m<sup>2</sup>  
Totale : 1 424 m<sup>2</sup>

Hauteur sous corniche < 8.50 m

**Volume brut :**

Volume appartements : 4272 m<sup>3</sup>  
Volume sous-sol : 1289 m<sup>3</sup>  
Total : 5561 m<sup>3</sup>

Surface terrain : 1876 m<sup>2</sup>

## CHRONOLOGIE

15/05/2015	approbation CE du projet provisoire
23/11/2015	approbation CE du projet définitif
25/01/2016	approbation CC du projet définitif
03/06/2016	autorisations de bâtir définitives obtenues de la part de VDL
15/03/2017	début de chantier
26/04/2017	pose de la première pierre
01/08/2019	fin de chantier

## DEVIS ESTIMATIF

4.221.758,00 € TTC (honoraires d'étude compris)

## MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Service Bâtiments

## MAITRISE D'OEUVRE

Architecte	METAFORM
Ingénieur génie technique	SIT-LUX
Ingénieur génie statique	ICR
Coordination santé et sécurité	HBH

## CORPS DE METIERS

Terrassement	ENTRAPAULUS
Gros-oeuvre	ART-CONSTRUCT
Echafaudages	ECT
Menuiserie extérieure	SCHREINEREI-IRSCH HGI
Façade	DE LORENZI
Toiture	BATI-TRAVAUX
Chauffage / Sanitaire	MTO Luxembourg / ATALIAN
Electricité	BINI ELECTRICITE
Ascenseur	KONE
Plâtrerie	PLAFA
Menuiserie intérieure	SCHREINEREI V. MESSERICH
Serrurerie	NICO BETZEN
Peinture	PEINTURE GASPAR
Chapes	BATI-CHAPES
Carrelage	MAROLDT
Sol caoutchouc	DECOMA
Cuisines	MEYER FRERES
Espaces verts	PLANTATIONS WEISEN
Nettoyage	DUSSMANN