

Logements sociaux

21, rue Munster, L-2160 Luxembourg-Grund

INAUGURATION

le mercredi 17 mars 2021 à 14.00 heures



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

DESCRIPTIF

La maison 21, rue Munster étant inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux, le projet de rénovation a été mené par la Ville de Luxembourg en collaboration avec le Service des sites et monuments nationaux.

Après rénovation, la maison 21, rue Munster comporte 2 logements sociaux :

- au rez-de-chaussée : 1 logement comprenant une chambre à coucher, une salle de séjour, une cuisine, un WC séparé, une salle de douche et une terrasse
- au 1^{er} niveau et sous les combles : 1 logement comprenant 4 chambres à coucher, une salle de séjour, une cuisine, un WC séparé et une salle de bain.



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

Travaux de rénovation

Le toit existant a été remplacé par un nouveau toit isolé. Le mur du milieu n'a pas été maçonné ; des fenêtres intérieures ont été installées entre les colonnes de bois pour fournir un éclairage supplémentaire à la cuisine.

Dans la vue de face, une troisième lucarne a été placée entre les deux lucarnes existantes pour améliorer l'éclairage des pièces. Deux fenêtres de toit ont été ajoutées.

L'ardoise est utilisée comme matériau pour la couverture du toit. Les gouttières sont en zinc prépatiné et les descentes d'eau ont été remplacées. Les fenêtres et les panneaux muraux du grenier sur la face arrière ont été exécutés en tôle de couleur anthracite.

L'examen des fenêtres existantes a montré que les fenêtres ne méritaient pas d'être conservées. À la place, de nouvelles fenêtres en bois, dans le style des anciennes, peintes en blanc, avec double vitrage, ont été installées ; les deux fenêtres intérieures ont été conservées et retravaillées.

Les caissons de volets roulants existants ont été retirés et n'ont pas été remplacés pour des raisons de conception. Les linteaux de porte et de fenêtre existants, constitués de poutres en bois, ont été remplacés par de nouvelles poutres en bois.

La porte d'entrée a été révisée.

La pierre naturelle des marches extérieures de l'entrée ainsi que du socle de la façade antérieure a dû être entièrement rénovée tandis que l'enduit de façade n'a été que partiellement réparé des deux côtés, puis peint. Les murs de grès existants ont été nettoyés.

L'ancien dallage de la terrasse a été enlevé ; une étanchéité soudée à chaud y a été appliquée. Un nouveau revêtement de terrasse a été posé. La balustrade existante a été renouvelée.

À l'intérieur, un soin particulier a été porté à la conservation du parquet, des éléments en stuc et de l'escalier intérieur.

Les anciennes portes ont également été conservées autant que possible. Les nouvelles portes sont conçues comme des portes en bois avec un cadre en bois peint.

Les murs intérieurs ont été décapés de l'ancien papier peint et de la peinture et recouverts d'un enduit à la chaux.

Autour des cheminées existantes, des renforcements ont été nécessaires sur les poutres en bois existantes. A cet endroit, les éléments en stuc ont dû être enlevés pour exposer les poutres du plafond. Les bandes de stuc ont été remplacées selon l'ancien modèle.

Dans les zones du plancher du grenier où aucun enduit intérieur n'était encore disponible, un enduit minéral isolant et un enduit fin à la chaux ont été appliqués comme couche de finition.

Les pentes de toit ont été revêtues de plaques de plâtre et le revêtement des plafonds des étages a été remis dans son état d'origine après la pose des câbles électriques et les mesures de sécurité statique.



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

Le concept technique

Le bâtiment est chauffé par une chaudière à gaz à condensation, installée dans le local technique au sous-sol. 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 chaude sanitaire est chauffée de manière centralisée par le système de chauffage. Un réservoir de stockage de 200 litres est également situé dans le local technique.

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

Des ventilateurs d'évacuation d'air contrôlés par l'humidité avec minuterie ont été installés dans les salles de bain.

Surfaces et volumes

Surface nette	265 m ²
Surface brute	400 m ²
Volume brut	1.633 m ³



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Sous-sol	locaux techniques, cave
Rez-de chaussée	1 logement : WC, chambre, salle de douche, salle de séjour, cuisine
1 ^{er} étage / 2 ^e étage	1 logement : WC, salle de bain, 4 chambres, salle de séjour, cuisine

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

1.013.854,11 € (honoraires et taxes compris) – devis voté au 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.
Organisme agréé	C-INSPECT asbl

CORPS DE METIERS

Déblaiement	Polygone sàrl
Désamiantage	UTG Umweltschutz Technik Graf GmbH
Gros œuvre	Lazzara T. Construtions 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 sol / Parquet
Serrurerie
Peinture
Menuiserie / portes intérieures
Cuisines
Menuiserie porte coupe-feu intérieure
Nettoyage

Erwin Lellinger sàrl
Schreinerei V. Messerich S.A
Schlosserei Guy Gardula
Peinture De Lorenzi Ed. et Fils
Menuiserie Arnold Becker sàrl
Menuiserie Arnold Becker sàrl
Schreinerei Hoffmann
Dussmann Services sàrl



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz