

Logements sociaux

38, rue de Trèves / 1, rue du Rham
3, rue du Rham
L-2631 Luxembourg-Grund

INAUGURATION

Le mercredi 17 mars 2021 à 14.00 heures



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

DESCRIPTIF

Les maisons 38, rue de Trèves et 3, rue du Rham, dans la bifurcation de la rue du Rham et de la rue de Trèves, se situent à un endroit central et marquant au Grund.

Le projet comprend la réalisation de 3 logements sociaux : 2 logements au n° 38, rue de Trèves et 1 logement au 3, rue du Rham.



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz

38, rue de Trèves / 1, rue du Rham

Un appartement a été aménagé au rez-de-chaussée de la rue de Trèves : il comprend une chambre à coucher, une cuisine, un salon et une salle de bain.

Le deuxième appartement est accessible depuis la rue du Rham (1, rue du Rham) : il comprend une chambre à coucher, une salle de bain, une cuisine et un salon. Le grenier n'a pas été aménagé.

La charpente du toit existante a été conservée et renforcée par de nouvelles poutres afin de conserver la forme du toit en pente.

La couverture du toit a été renouvelée. L'isolation a été installée sur le nouveau plafond en béton armé (partie gauche) et entre le plafond existant en poutres de bois (partie droite).

3, rue du Rham

La maison 3, rue du Rham est utilisée comme maison individuelle.

La cuisine se trouve à côté de l'entrée au niveau de la rue du Rham ; le salon et un WC avec une salle de douche sont situés au niveau de la rue de Trèves, niveau qui est enterré à l'arrière par rapport au niveau de la rue du Rham. Au 2^e étage et au dernier étage, 3 chambres et 1 salle de bain ont été aménagées.

Le toit existant a été enlevé et remplacé par un nouveau toit isolé. Les fermes de la charpente ont été visiblement préservées à l'intérieur. La pente du toit a été isolée de l'intérieur entre les chevrons.

Sur le côté de la rue du Rham, des lucarnes ont été placées pour un meilleur éclairage des pièces.



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

L'ardoise est utilisée comme matériau pour la couverture du toit en tant que couverture rectangulaire, les gouttières sont en zinc prépatiné et les descentes d'eau ont également été 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 été adoptée pour toutes les fenêtres.

Les portes d'entrée ont été redessinées. L'ancienne porte d'entrée qui se situait 40, rue de Trèves a été exécutée en bois et l'escalier de l'entrée principale sise 3, rue du Rham a été tourné à 90° et exécuté comme un escalier en béton apparent avec une rampe en acier.

En général, les portes d'entrée rue du Rham ont été exécutées en bois, ainsi que les rampes et les balustrades, les escaliers d'entrée ont été exécutés en béton apparent.

Les fissures dans la maçonnerie extérieure ont été sécurisées statiquement: l'enduit extérieur a été retravaillé sur tous les côtés 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. En concertation avec le Service des sites et monuments nationaux, les murs crépis ont été redessinés et ont reçu un nouveau look.

Contre le pignon de l'immeuble situé à la bifurcation entre la rue de Trèves et la rue du Rham, un local poubelles a été installé à l'extérieur.

Les caves voûtées restent accessibles de l'extérieur ; une cave est utilisée comme local chaufferie et pour l'installation de l'unité de ventilation.

Tous les plafonds à poutres en bois du bâtiment, sauf un dans la maison 3, rue du Rham entre le 1^{er} étage et le rez-de-chaussée, ont dû être renouvelés pour des raisons de stabilité ; ils sont en béton armé. Tous les bâtiments ont été vidés de leur substance ; le plâtre intérieur a été enlevé.

Du côté enterré de la rue du Rham, un badigeon a été appliqué à l'intérieur sur toute la longueur, suivi par un enduit minéral isolant. Un enduit de finition à la chaux a été utilisé comme enduit intérieur. Les nouvelles portes ont été exécutées en portes en bois avec des cadres en acier peints.

Les plafonds en béton armé ont été plâtrés. Les cuisines et les salles de bain ont été 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 en carrelage.

Le concept technique

Les deux bâtiments sont chacun chauffés par une chaudière à gaz à condensation, qui est installée dans le local technique sous le toit ou dans le cave. 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, dans chaque cas par le système de chauffage. Pour le bâtiment 3, rue du Rham, un réservoir de stockage de 200 litres a été placé dans le local technique (cave) ; pour le bâtiment 38, rue de Trèves un réservoir de stockage de 200 litres a été placé dans le local technique (grenier).

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

Les bâtiments sont ventilés et aérés par un système de ventilation contrôlé.

Une unité de ventilation centrale avec récupération de chaleur (efficacité jusqu'à 90%) a été utilisée pour le bâtiment 3, rue du Rham, qui est également installée dans le local technique. Le débit du bâtiment est de 200 m³/h, ce qui assure un échange d'air hygiénique.

Les chambres à coucher et le salon ont été traités comme des pièces à air soufflé, tandis que la salle de bain et la cuisine ont été traitées comme des pièces à air extrait. L'air est amené dans les pièces pour être alimenté par des soupapes de ventilation.

L'air frais et vicié est transporté dans des tuyaux de ventilation en tôle galvanisée. 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	215 m ²
Surface brute	450 m ²
Volume brut	1470 m ³



© Ville de Luxembourg / photo : Bohumil Kostohryz

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

38, rue de Trèves

Sous-sol

1 cave voûtée

Rez-de-chaussée

entrée, cuisine, chambre, salle de douche

1, rue du Rham

Rez-de-chaussée

entrée, cuisine, salle de douche, chambre

3, rue du Rham

Sous-sol

cave voûtée

Rez-de-chaussée

séjour, salle de douche, buanderie

(donnant sur la rue de Trèves)

Rez-de-chaussée

entrée, cuisine, salle à manger

(donnant sur la rue du Rham)

2^e étage

2 chambres, salle de douche

3^e étage

1 chambre

CHRONOLOGIE

21.06.2015	Approbation CE du projet provisoire
03.04.2016	Approbation CC du projet définitif
09.02.2018	Début de chantier
01.10.2020	Fin de chantier

DEVIS ESTIMATIF

1.480.093,03 € (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'OEUVRE

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 Lellingner sàrl
Menuiserie extérieure en bois	Schreinerei V. Messerich S.A.
Installations électriques	Applications Electro-Tehniques - 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	Erwin Lellingner sàrl
Revêtement de sols souples / Lino	Decoma – Johnny Conte
Serrurerie	Schlosserei Guy Gardula
Peinture	Peinture De Lorenzi Ed. et Fils
Menuiserie intérieure	Menuiserie Arnold Becker sàrl
Nettoyage	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



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz



© Ville de Luxembourg / photos : Bohumil Kostohryz