

# Immeuble avec quatre logements sociaux

11, val des Bons-Malades  
L-2121 Luxembourg-Pfaffenthal

## INAUGURATION

le jeudi 13 juin 2019 à 17.00 heures



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber

## DESCRIPTIF

Le nouvel immeuble situé 11, val des Bons-Malades à Luxembourg-Pfaffenthal, comporte quatre logements sociaux destinés à la location. Cette fonction se retrouve dans l'aspect architectural du bâtiment : la simplicité et la fonctionnalité se reflètent dans la composition des volumes architecturaux et les ouvertures des façades.



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber

Par ailleurs, une attention particulière a été portée aux aspects pratiques des espaces intérieurs ainsi qu'à l'efficacité énergétique.

### Composition de l'immeuble

L'ensemble de la surface constructible a été optimisé pour réaliser un maximum de logements avec une grande capacité d'accueil, notamment pour des ménages nombreux et de composition variée.

L'immeuble comprend un sous-sol, deux étages pleins et un étage en retrait.

Les unités de logement varient entre 70 m<sup>2</sup> et 130 m<sup>2</sup> :

- Rez-de-chaussée : un appartement à quatre chambres avec terrasse
- 1<sup>er</sup> étage : un appartement à quatre chambres avec terrasse ; un appartement à deux chambres
- 2<sup>e</sup> étage : un appartement à quatre chambres avec terrasse.

Chaque appartement dispose également d'une place de stationnement et d'une cave.

Equippé d'un ascenseur et de portes de largeur suffisante, l'immeuble est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le hall d'entrée de la résidence est accessible par la partie haute située au même niveau que la chaussée. Une rampe d'accès pour vélos/poussettes et l'acheminement des poubelles a été aménagée à proximité de l'accès piétons.

Le parking souterrain, accessible depuis la partie basse de la parcelle occupe une grande partie du sous-sol. Le reste du sous-sol est dédié aux espaces de technique et stockage (local technique et de raccordement, buanderie et caves).



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber

### Matériaux et concept énergétique

Pour des raisons d'esthétique et de durabilité, les façades du bâtiment ont été réalisées en deux matériaux différents. La partie des façades peu exposée au contact direct a été réalisée avec un complexe standard de façade isolante avec crépis multicouches, tandis que l'autre partie est réalisée avec un parement en briques.

Les matériaux utilisés à l'intérieur des logements sont des matériaux standards : revêtement de sol en carrelage et linoléum, mise en peinture des murs plâtrés, fenêtres à triple vitrage en bois.

Le bâtiment est de classe énergétique BCB. Il dispose d'une chaudière à gaz à condensation alimentée par le réseau de distribution de gaz de la Ville de Luxembourg.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée à partir de la chaudière.

Une petite centrale de ventilation double flux a été installée dans le local technique propre à chaque appartement.

L'évacuation des fumées jusqu'en toiture est réalisée par une cheminée en inox.

L'emplacement du site n'offrant pas les meilleures conditions d'ensoleillement, les appartements ont été orientés de sorte à bénéficier au maximum d'un ensoleillement naturel dans les pièces à vivre.



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber

### Surfaces et volumes

Surfaces : **997,71 m<sup>2</sup>**

Volumes : **3.045,67 m<sup>3</sup>**

App. I rez-de-chaussée : 133,60 m<sup>2</sup>

App. II 1<sup>er</sup> étage : 125,20 m<sup>2</sup>

App. III 1<sup>er</sup> étage : 71,25 m<sup>2</sup>

App. IV 2<sup>e</sup> étage : 132,25 m<sup>2</sup>



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber



Copyright : Ville de Luxembourg / Christof Weber

## CHRONOLOGIE

06.07.2015	Approbation CE du projet provisoire
19.10.2015	Approbation CC du projet définitif
2.11.2015	Autorisation de principe
4.5.2016	Autorisation de bâtir
Septembre 2016	Début de chantier
31.3.2017	Pose de la 1 <sup>re</sup> pierre
Mai 2019	Fin de chantier



# DEVIS ESTIMATIF

2.146.068,64 € (honoraires et taxes compris)

# MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Service Bâtiments

# MAITRISE D'OEUVRE

## **Architecte**

christian barsotti – atelier b architectes, 21, cité Grand-Duc Jean, L-7233 Bereldange

## **Génie civil**

De Statiker sàrl, 13, rue du Nord, L-3261 Bettembourg

## **Ingénieur civil**

Felgen & Associés Engineering sa, 14, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg

## **Ingénieur conseils (sécurité et santé)**

Schroeder & Associés, 8, rue des Girondes, L-1626 Luxembourg

## **Etude de sol**

WPW GEO.LUX. sàrl, 14, op Huefdréisch, L-6871 Wecker

## **Blower Door Test**

1nergie sa, 26, Grand-Rue, L-8372 Hobscheid

# CORPS DE METIERS

## **Entreprise de construction**

Lazzara T. Constructions, 10, Op Zaemer, L-4959 Bascharage

## **Electricien**

Elca sa, 8, rue du Pont, L-7245 Bereldange

**HVAC / Sanitaire**

MTO Luxembourg sàrl, 132, rue de Dippach, L-8055 Bertrange

**Ascenseur**

Kone Luxembourg sàrl, 24, rue Geespelt, L-3378 Livange

**Toiture**

Bati Travaux sàrl, 58, rue des Celtes, L-1318 Luxembourg

**Fenêtres**

HGI Holzgestaltung Irsch sàrl, 28 Rue Julien Vesque, L-2668 Luxembourg

**Enduit**

Lang Frères sàrl, 11, rue du Moulin, L- 6914 Roodt-sur-Syre

**Chapes**

Günther Schlag sàrl, 5, An de Längten, L-6776 Grevenmacher

**Façade**

Trigatti Marbrerie sàrl, 3, rue Nic. Bové, L-1253 Luxembourg

**Façade en éternit**

Technilux sa 68, rue de l'Alzette, L-7305 Steinsel

**Menuiserie métallique**

Creativ - Metall sàrl, 9a, rue d'Ueberssyrren , L-6930 Mensdorf

**Carrelages**

Carrelages Denis, 19, op der Tomm, L-5485 Wormeldange-Haut

**Chapes**

Günther Schlag sàrl, 5, An de Längten, L-6776 Grevenmacher

**Peinture**

Reiserbann peinture & décoration, 8, ZI Am Bruch Hall 4, L-3327 Crauthem

**Revêtement du sol**

Decoma, 29, avenue J.-F. Kennedy, L-9053 Ettelbruck

**Menuiserie**

Schreinerei Hoffmann, Mühlbachstraße 99, B-4790 Lengeler

**Cuisines intégrées**

Kichenatelier sàrl, 9, rue Kummert, L-6743 Grevenmacher

**Jardinière**

Concept 4, 330, route de Rollingergrund, L-2441 Luxembourg

**Nettoyage**

LUXE Clean Services, 140, rue des Pommiers, L-2343 Luxembourg