

# Construction de 17 maisons unifamiliales avec droit d'emphytéose sur terrain

144-148, rue de Hamm  
L-1713 Luxembourg-Hamm

## POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE

le lundi 6 mars 2023 à 11.45 heures



Vue d'ensemble © av3d

# DESCRIPTIF DU PROJET

## Concept urbanistique

Le terrain situé rue de Hamm se distingue par un certain nombre d'arbres remarquables le clôturant côté rue. Le projet actuel - la construction de 17 maisons unifamiliales - a été conçu de manière à ce que tous les arbres puissent être conservés et que l'avenue soit préservée dans son intégralité.

Étant donné la taille et les dimensions de la parcelle initiale [31,96 ar, 114 x 27,50 m], l'architecte et la Ville de Luxembourg ont proposé la construction d'une rangée de maisons d'habitation jointives. Ainsi, le projet prévoit la construction de 17 maisons jointives, dont la largeur est de  $\pm 6,00$  m. Le projet a donc entraîné un morcellement de la parcelle initiale.

Le projet est issu du concours « Baulücken III » visant la conception et la construction de logements à prix abordables sur huit terrains appartenant à la Ville de Luxembourg et destinés en partie à la location et en partie à la vente sur base d'un droit d'emphytéose. Ainsi, la Ville souhaite participer activement à l'offre d'une grande variété de logements urbains, contemporains et à prix abordable. Au total, 71 logements dont 36 maisons et 35 appartements seront construits dans le cadre du concours « Baulücken III ». Lors des éditions précédentes du concours, un total de 133 logements, dont 18 maisons et 115 appartements, ont été construits.



© Ville de Luxembourg – Service Bâtiments

## Concept architectural des maisons

Les maisons s'organisent sur trois niveaux hors-sol, tout en faisant bénéficier l'étage inférieur du dénivelé du terrain, afin que l'espace séjour dispose d'un accès de plain-pied vers la terrasse et le jardin. Le rez-de-chaussée comprend également un garage.

Les deux étages supérieurs disposent d'un séjour avec ou sans loggia en fonction de la typologie de la maison, de quatre chambres à coucher et de deux salles de bains. La surface utile des maisons est de 170,72 m<sup>2</sup>, 181,98 m<sup>2</sup> respectivement 183,22 m<sup>2</sup>.

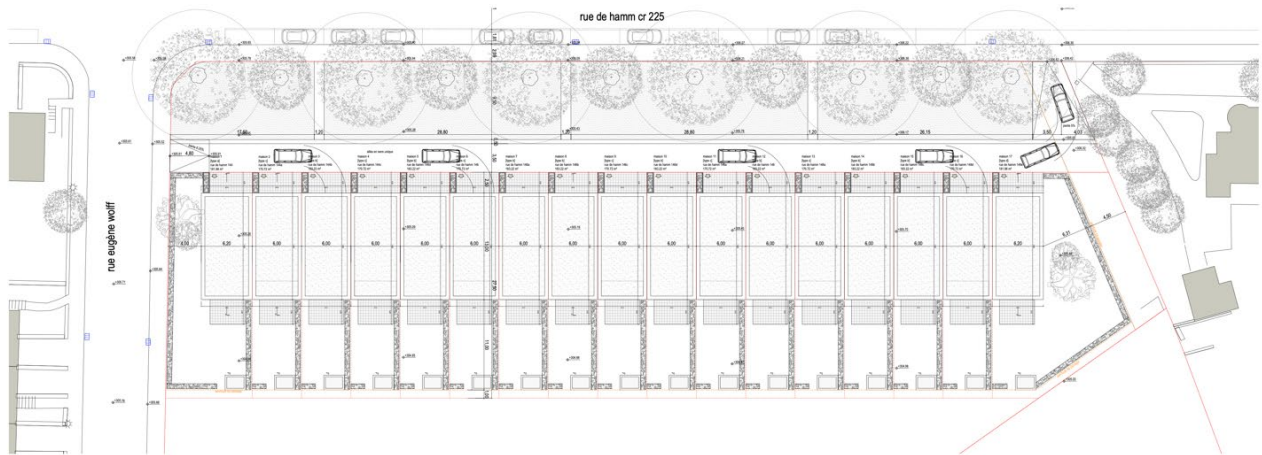
## Structure et matériaux

La structure constructive des maisons est constituée de cloisons maçonnées, ainsi que de voiles et de dalles en béton armé. Les façades sont thermiquement isolées et finies avec un enduit de façade de teinte claire tandis qu'un bardage en panneaux fibrociment de teinte claire sur certaines maisons permet de rythmer l'ensemble des façades. Les fenêtres et baies vitrées sont constituées de châssis en bois laqués de teinte blanche, avec triple vitrage isolant. Les fenêtres sont équipées de stores à lamelles extérieurs de même teinte que les châssis. Les ébrasements et tablettes extérieurs des fenêtres sont réalisés au moyen de cadres en aluminium laqués de même teinte que les châssis de fenêtre, permettant l'intégration des rails à coulisses des stores. Les maisons disposent de toitures plates, de type extensivement vert.

## Aménagement des alentours

Chaque maison dispose d'un jardin avec une terrasse constituée de dalles en béton, agrémentant l'espace séjour. La séparation entre les différents jardins se fait par un écran végétal, constitué de haies.

## Plan de situation



© heisbourg strotz architectes

Les plans des maisons



Maison type a © heisbourg strotz architectes



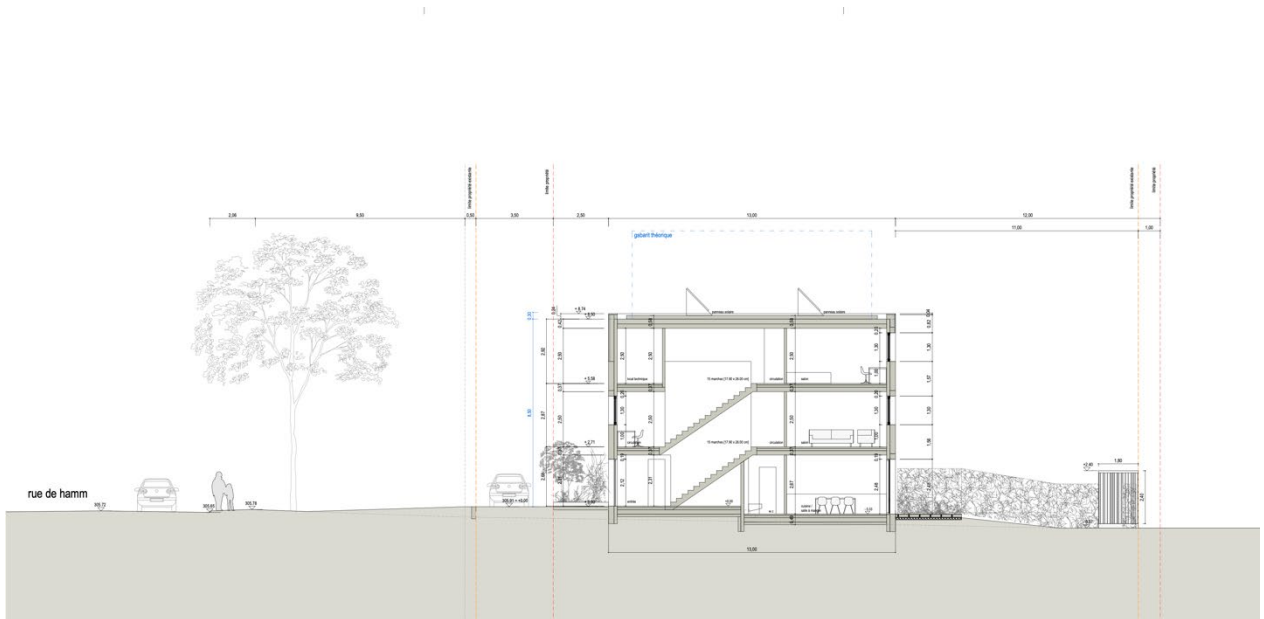
Maison type b © heisbourg strotz architectes



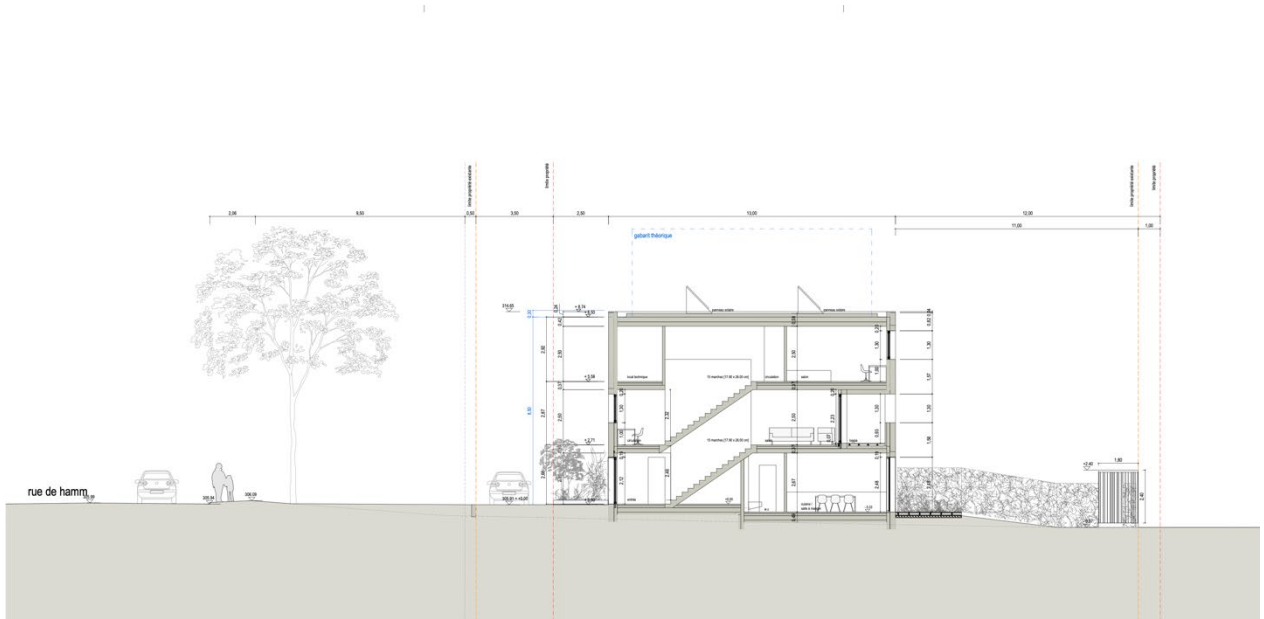
Maison type c © heisbourg strotz architectes



Maison type d © heisbourg strotz architectes



Coupe - maison types a, b ou d © heisbourg strotz architectes



Coupe - maison type c © heisbourg strotz architectes

## Les façades



Vue sur les façades avant et arrières © heisbourg strotz architectes

## SURFACES DES MAISONS

Maison type a : 181,98 m<sup>2</sup>

Maison type b : 183,22 m<sup>2</sup>

Maison type c : 170,72 m<sup>2</sup>

Maison type d : 181,98 m<sup>2</sup>

## PRIX DE VENTE

Maison type a : 791 308,19 € TTC

Maison type b : 796 535,48 € TTC

Maison type c : 743 841,09 € TTC

Maison type d : 791 308,19 € TTC

## CHRONOLOGIE

Approbation CC du projet définitif	22 octobre 2018
Autorisation de bâtir	30 novembre 2020
Prolongation de l'autorisation de bâtir	9 décembre 2021
Début du chantier	octobre 2022
Pose de la 1 <sup>ère</sup> pierre	6 mars 2023
Fin prévisionnelle du chantier	2 <sup>e</sup> trimestre 2025

## MAITRISE D'ŒUVRE

### **Promoteur - constructeur**

Stugalux construction sa  
96, rue du Kiem  
L-8030 Strassen

### **Architecte**

hsa - heisbourg strotz architectes sàrl  
13, rue Adolphe Fischer  
L-1520 Luxembourg

### **Ingénieurs en génie civil**

Schroeder & associés  
13, rue de l'Innovation  
L-1896 Kockelscheuer