

DOSSIER DE PRESSE

PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION
DE 5 RESIDENCES À 6 UNITES D'HABITATION
AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT

08.03.2018

ALFERWEIHER À ECHTERNACH



 DIANE HEIREND
ARCHITECTURE & URBANISME



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

- 1.1 Situation géographique p. 4
- 1.2 Localisation/Informations cadastrales p. 4

2. DESCRIPTIF DU PROJET

- 2.1 Programme de construction p. 5
- 2.2 Classe énergétique p. 5
- 2.3 Planning p. 5
- 2.4 Budget approuvé p. 5

3. INTERVENANTS p. 6

4. PLANS

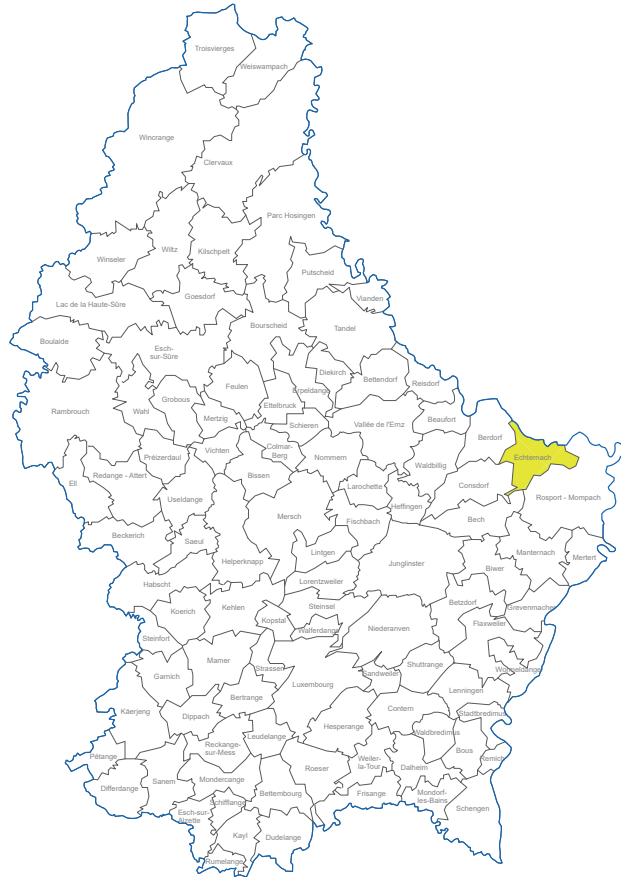
- 4.1 Implantation p. 7
- 4.2 Plans des bâtiments type 1 p. 8
- 4.3 Plans des bâtiments type 2 p. 11
- 4.4 Plans du bâtiment type 3 p.14

5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

- 5.1 Surfaces habitables par maison et typologie p. 17

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique



Vue aérienne de Echternach



Extrait cadastral

1.2 Localisation/Informations cadastrales

Le projet se situe sur 5 parcelles (1741/5639, 1741/5640, 1742/5626, 1742/5629, 1742/5630) à Echternach.

$$10,24a + 7,37a + 5,74a + 7,34a + 8,64a = 39,33a$$



2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Ville d'Echternach, a le plaisir de présenter son projet de construction de 5 résidences à appartements sis 15-40 rue Kahlenbeerch à Echternach.

Terrain, accès et organisation

Le projet s'étend sur une surface de 39,33 ares de part et d'autre de la rue Kahlenbeerch.

Conception

Les résidences projetées ont été conçues par le bureau Diane Heirend Architecture et Urbanisme, assisté par les bureaux Ney & Partners et BLS Energieplan.

Le PAP existant a été approuvé en juillet 2006, imposant l'exigence de réaliser un projet de 2018 avec une peau extérieure de classe énergétique A, dans une silhouette figée en 2005, tout en garantissant une belle qualité de vie aux futurs habitants.

Les résidences seront construites sur 3 niveaux et comprendront 6 appartements chacune. Quatre d'entre elles comprendront 2 duplex et 4 appartements de 1 à 3 chambres à coucher pour une surface utile d'habitation de +/- 56 à 116 m², tandis que la cinquième résidence (Lot 6) comprendra, quant à elle, 6 appartements de 2 à 4 chambres à coucher pour une surface utile d'habitation de 81 à 119 m².

Le rez-de-chaussée des résidences abritera, pour partie, des logements, et pour partie, les caves et les locaux communs (buanderie, entretien, caves, etc.), tandis que les étages supérieurs seront réservés aux logements. Le troisième niveau des résidences étant en partie sous toiture, une attention particulière a été portée à ce que les façades et la toiture soient de la même matérialité afin d'apporter un coté agréable à vivre, tant de l'intérieur que de l'extérieur.

L'ensemble des appartements bénéficiera d'une ouverture sur deux ou trois façades, offrant aux habitants une luminosité agréable tout au long de la journée. Enfin, certains duplex profiteront également d'un accès privé permettant de rendre les façades plus vivantes.

Trois résidences sont destinées à la location (Lots 15, 16 et 17) tandis que deux sont destinées à la vente (Lots 5 et 6).

Le projet, de classe énergétique AAA, a été conçu dans une dimension de construction pérenne, fonctionnelle et durable.

Plusieurs procédés écologiques seront appliqués :

- un approvisionnement en chaleur par le réseau de chauffage urbain de LuxEnergie S.A. dont la chaleur est produite avec du bois et de l'énergie solaire,
- une isolation de type minéral (laine de roche),
- une ventilation double-flux avec récupération de chaleur haute performance.

Afin, d'optimiser les coûts et la rapidité du chantier, un souci particulier est donné à la mise en place de matériaux industriels et préfabriqués (béton), tout en garantissant une finition parfaitement apte à l'habitat.

Typologie des appartements :

- 6 appartements type 1/2 (1 chambre / 2 personnes)
- 9 appartements type 2/3 (2 chambres / 3 personnes)
- 5 appartements type 2/4 (2 chambres / 4 personnes)
- 3 appartements type 3/4 (3 chambres / 5 personnes)
- 3 appartements type 3/5 (3 chambre / 5 personnes)
- 4 appartements type 4/5 (4 chambres / 5 personnes)

2.2 Classe énergétique

L'ensemble répond aux critères de performance énergétique A / A / A .

2.3 Planning

Début des travaux: **Mars 2018**

Durée des travaux : **24 mois**

2.4 Budget approuvé

Le coût de construction avec les coûts complémentaires s'élèvent à 7.700.000,- € hors TVA et honoraires.

3. INTERVENANTS

Bureaux :

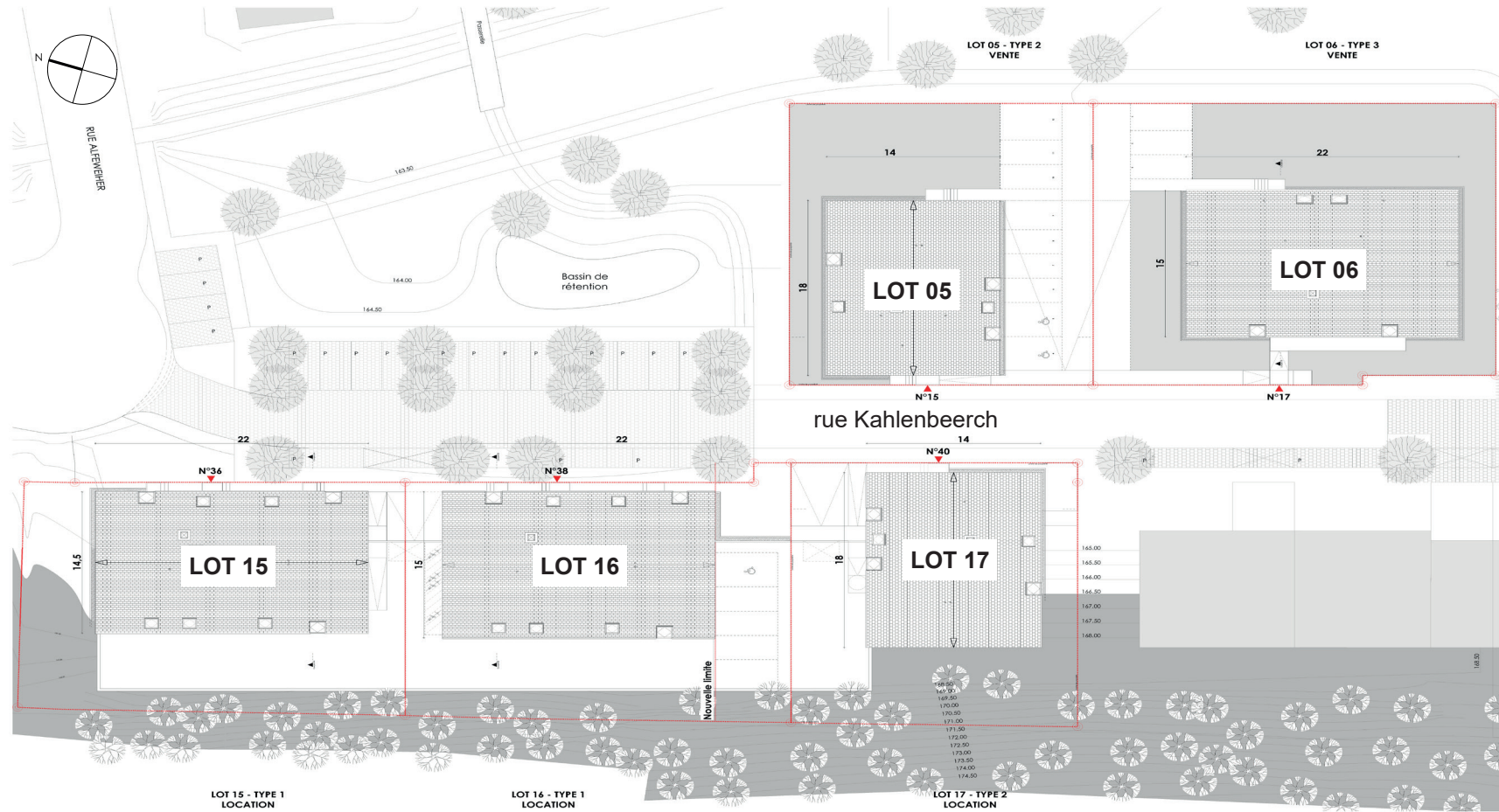
Bureau d'architecture :	Diane Heirend architecture & urbanisme
Ingénieur statique :	Ney & Partners
Ingénieur technique :	BLS Energieplan
Coordination sécurité-santé :	HBH
Bureau de contrôle :	Socotec

Corps de métier :

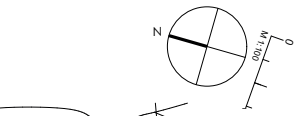
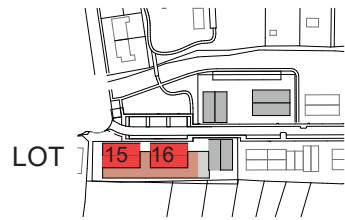
Gros-oeuvre :	IBB Baugesellschaft
HVAC et sanitaires :	Hausman
Menuiserie extérieure Alu-Bois :	Vincent Messerich s.a
Menuiserie extérieure Alu :	Weisgerber & Fils
Charpente, couverture, bardage :	Rollinger Toiture
Travaux d'électricité :	Luxpower s.à.r.l
Ascenseurs :	Schindler s.à.r.l

4. PLANS

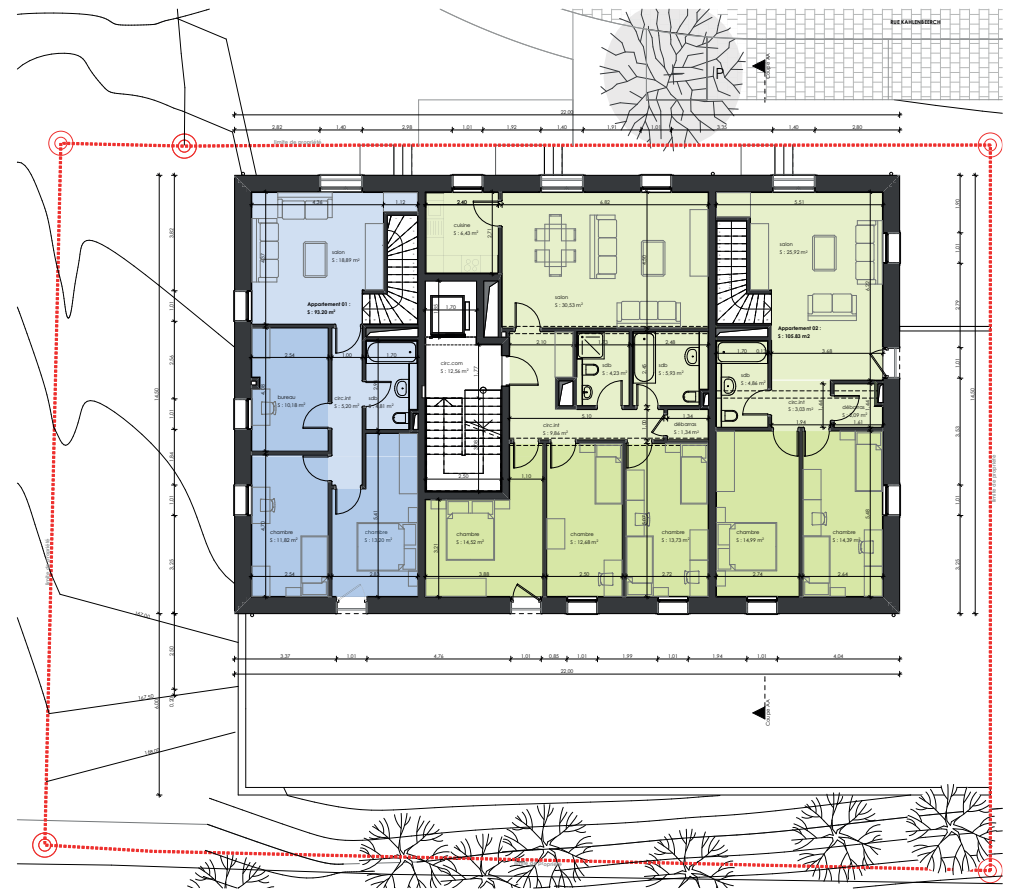
4.1 Implantation



4.2 BATIMENTS TYPE 1 - LOTS 15 & 16

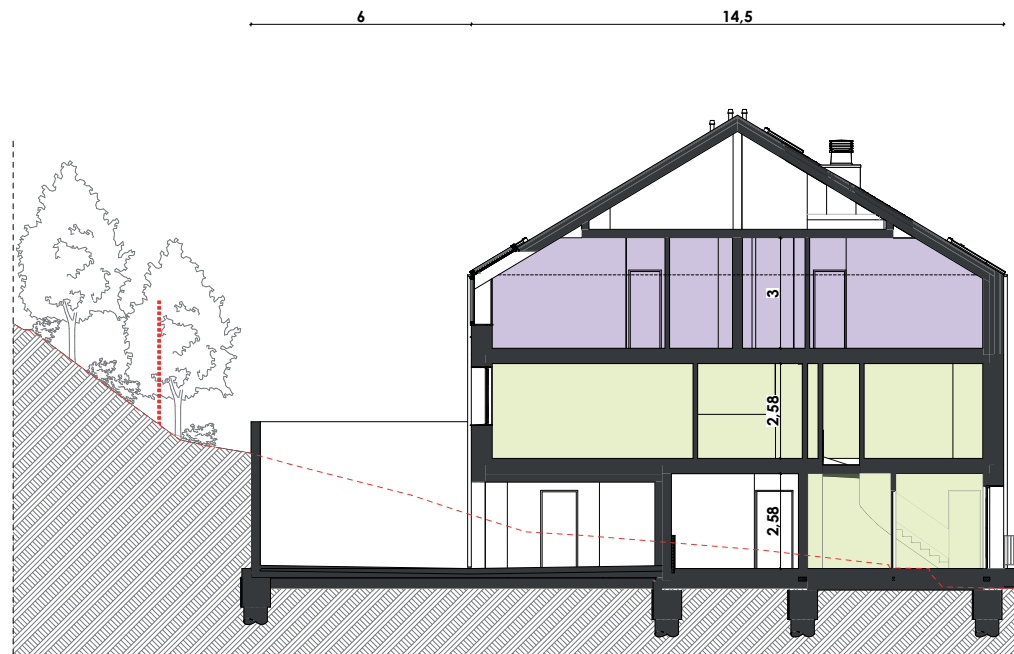
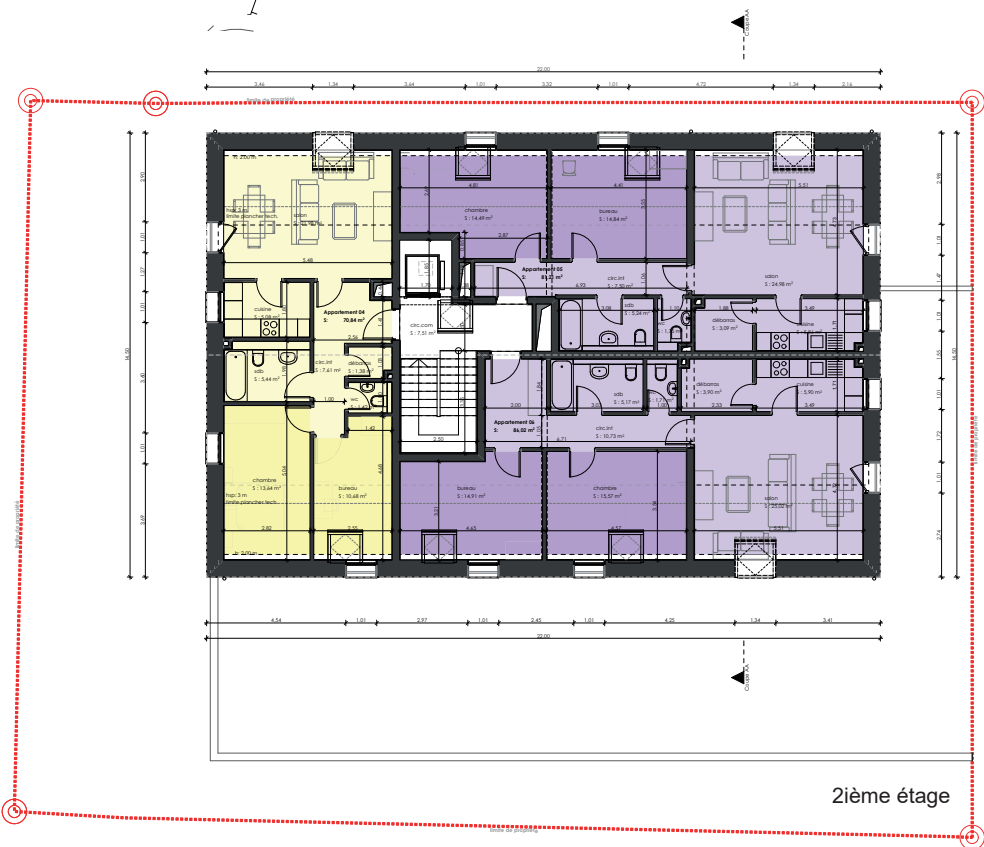
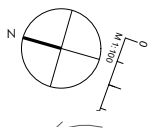
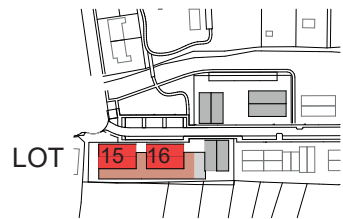


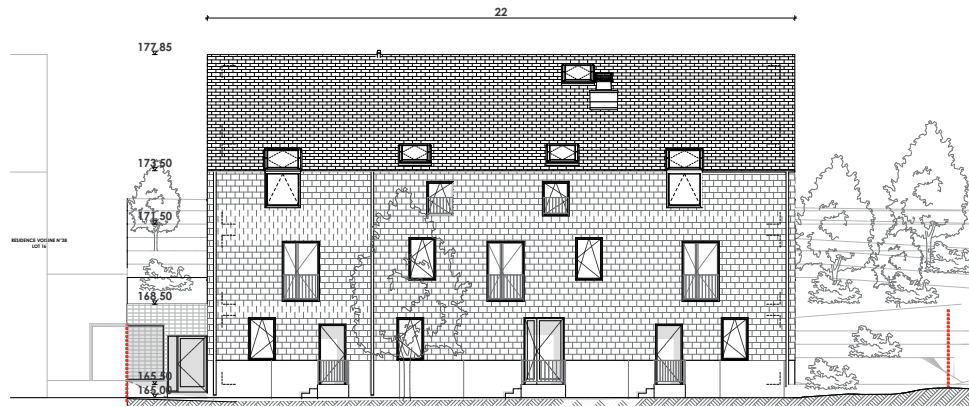
Rez-de-chaussée



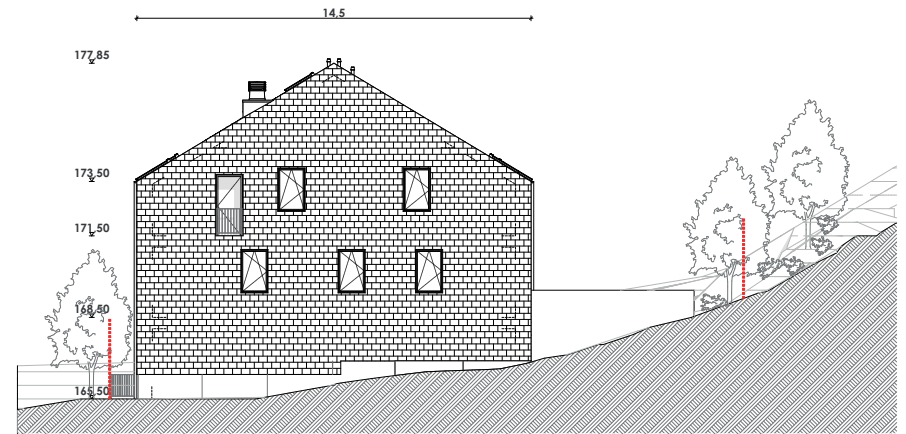
1er étage



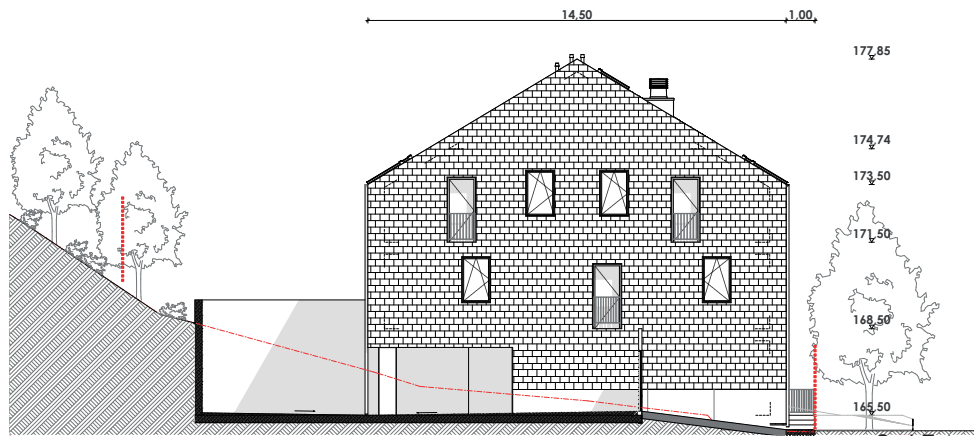




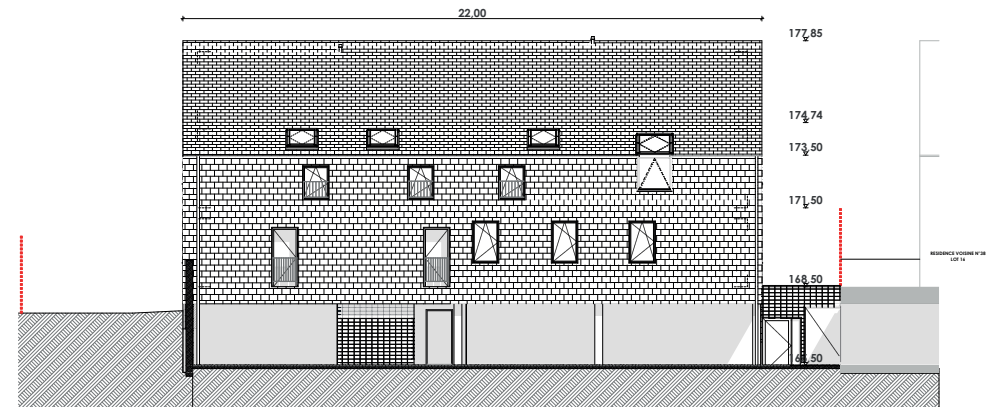
Nord-Est



Nord-Ouest

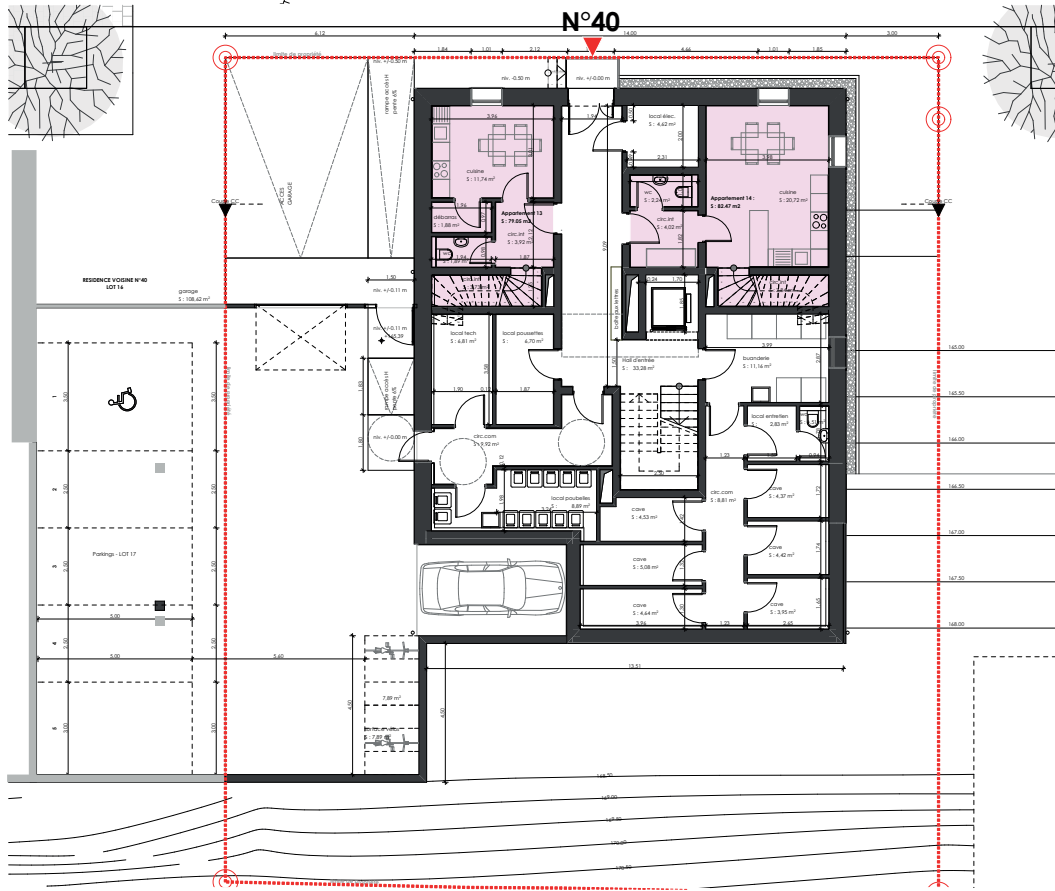
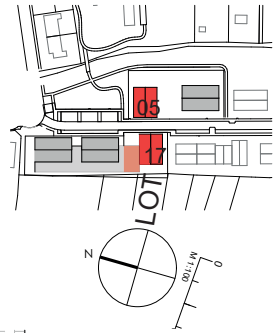


Sud-Est

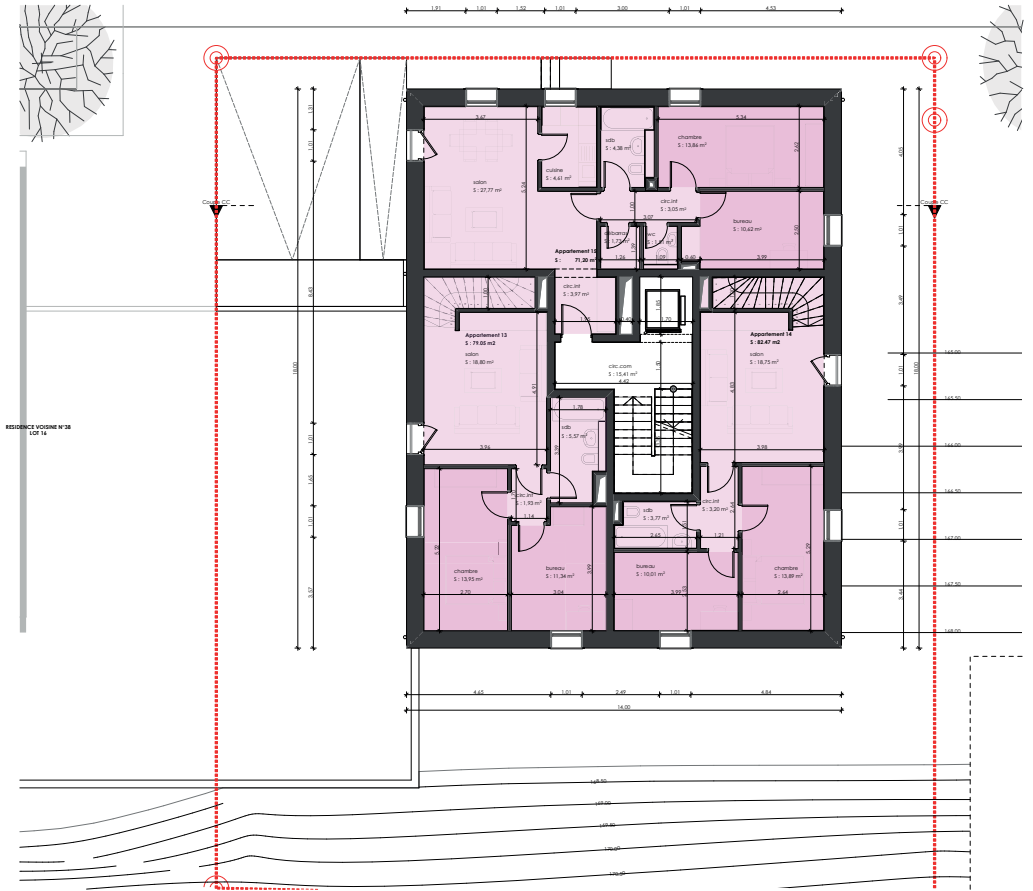


Sud-Ouest

4.3 BATIMENTS TYPE 2 - LOTS 05 & 17

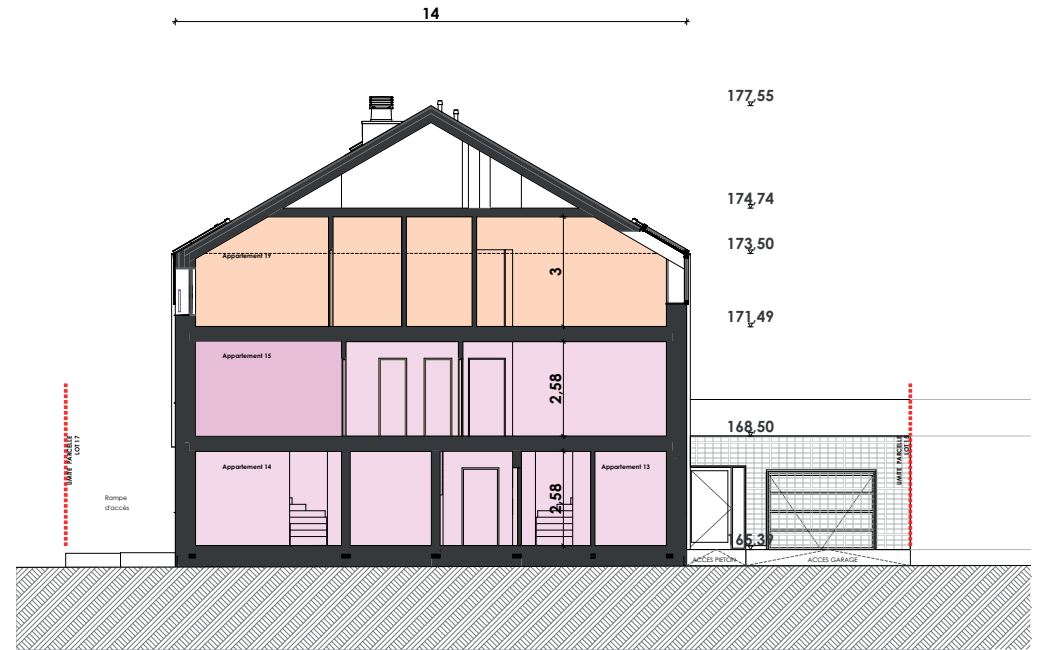
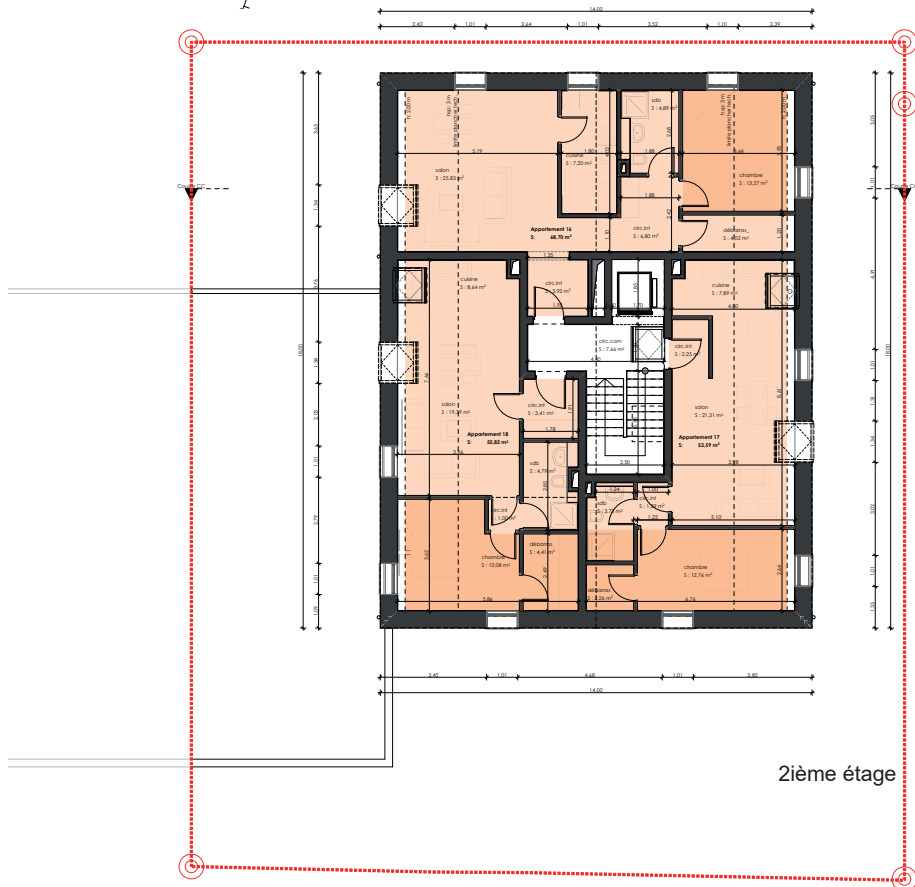
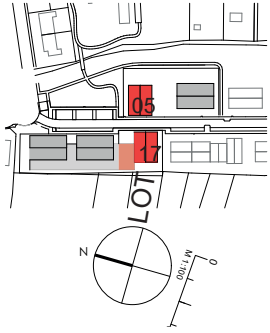


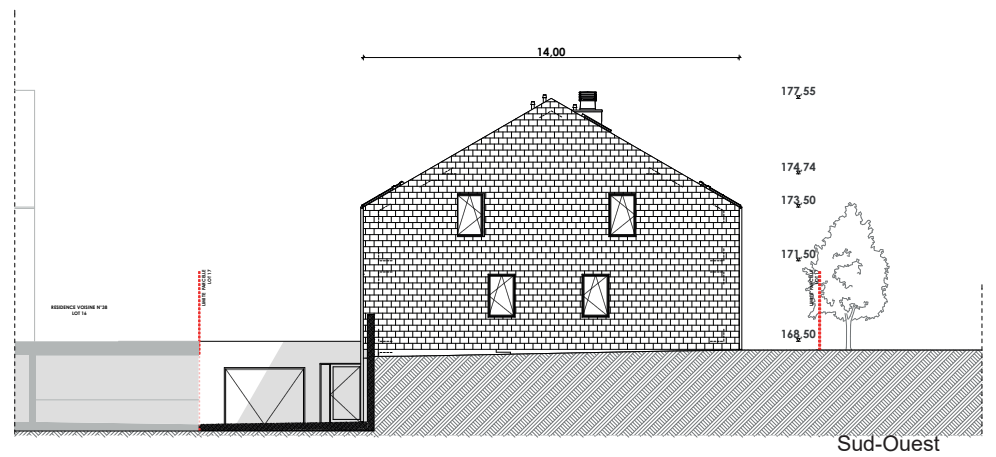
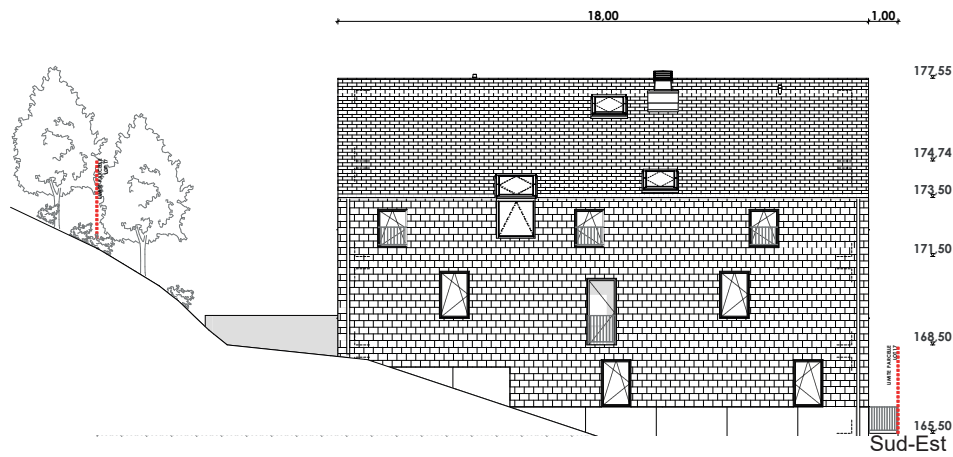
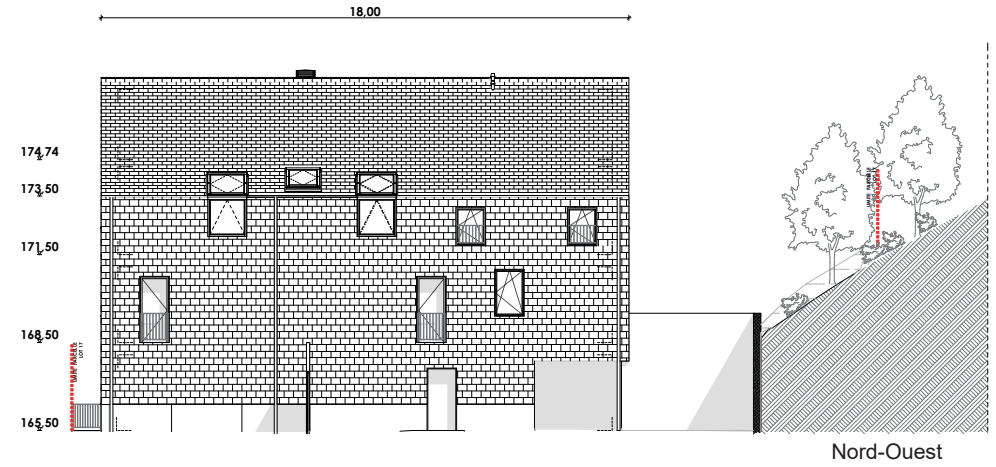
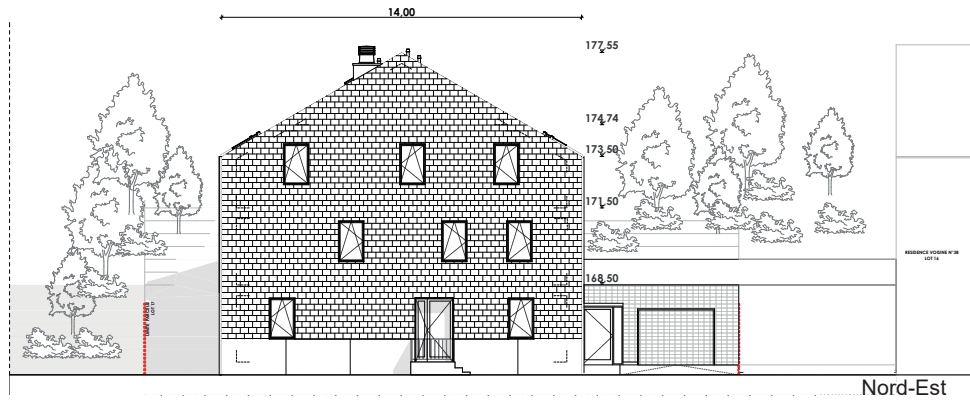
Rez-de-chaussée



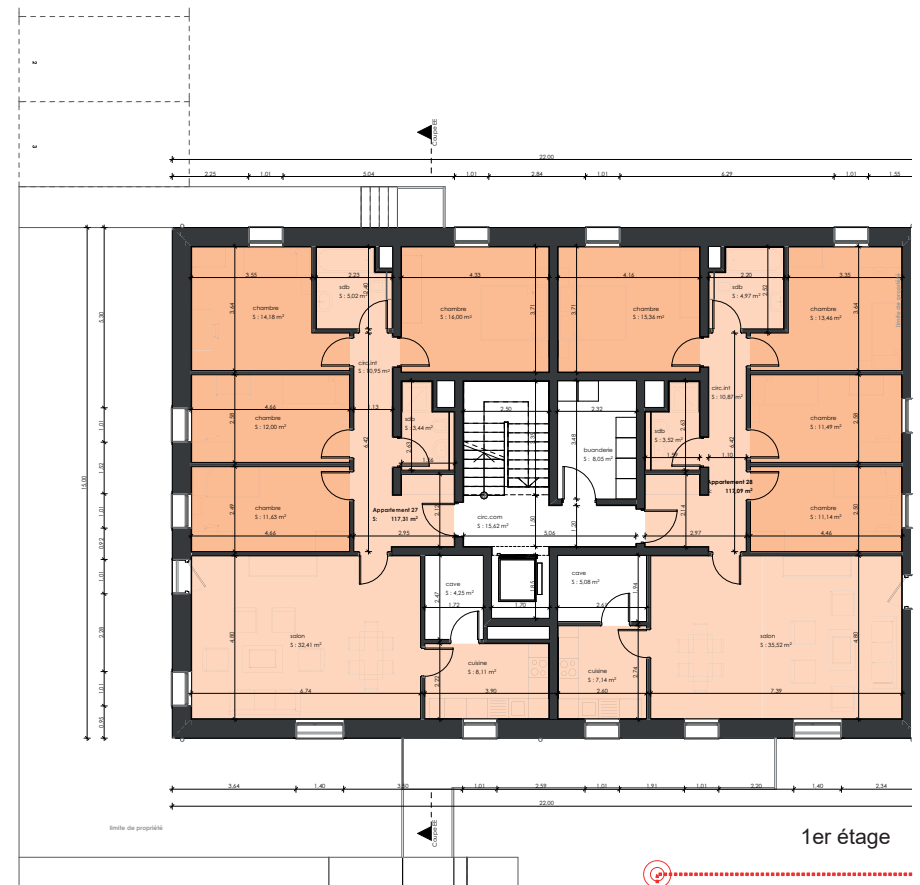
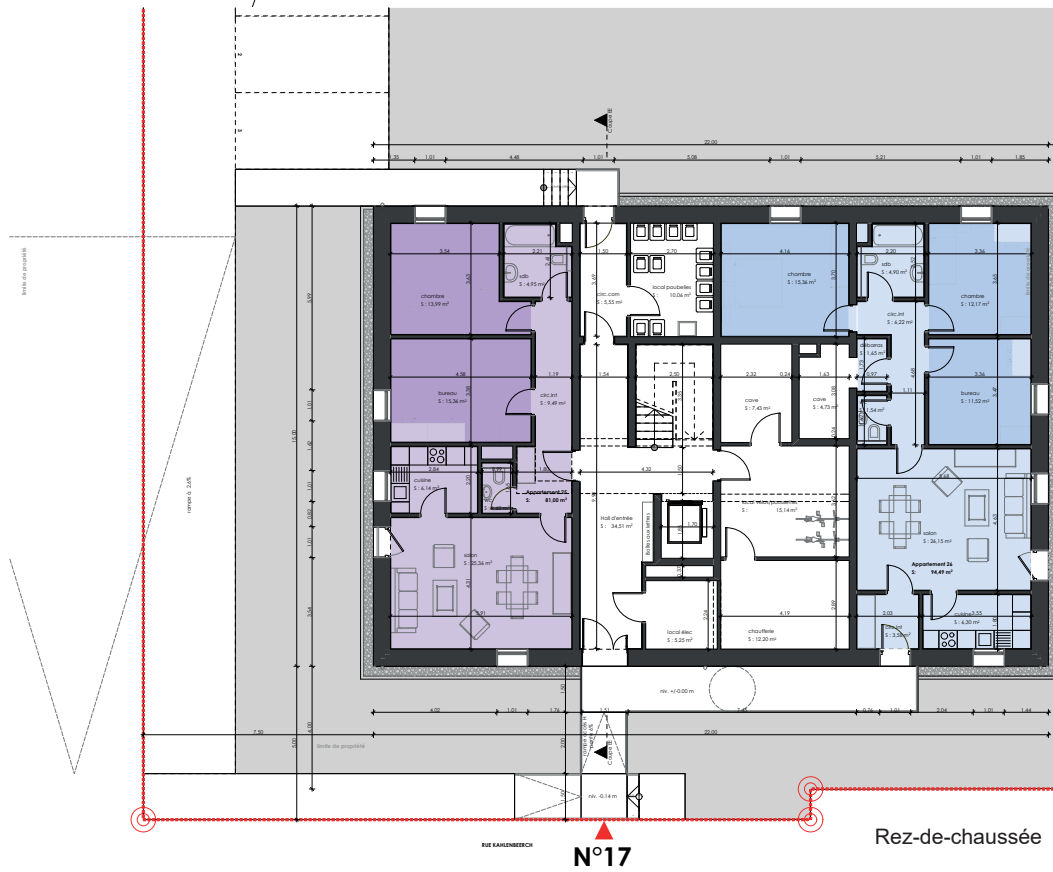
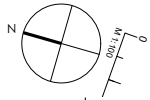
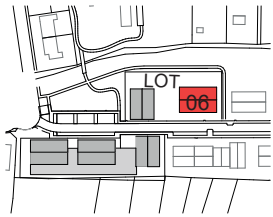
1er étage

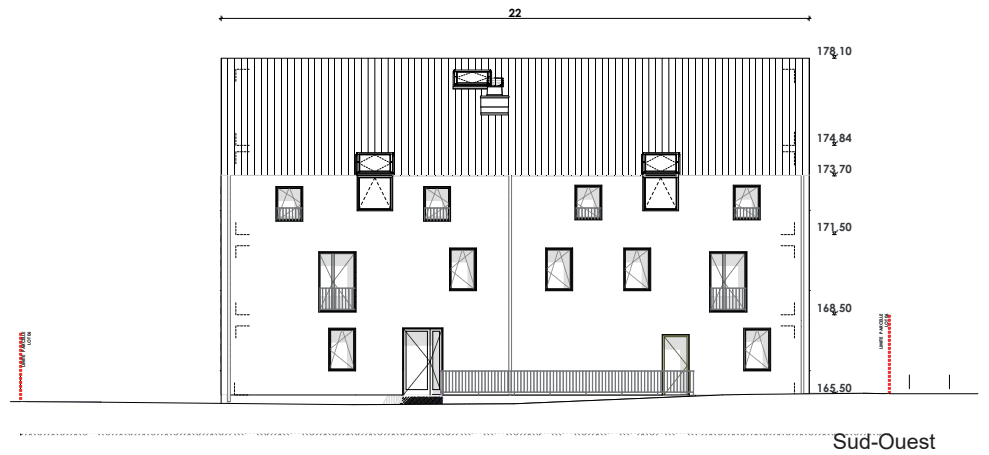
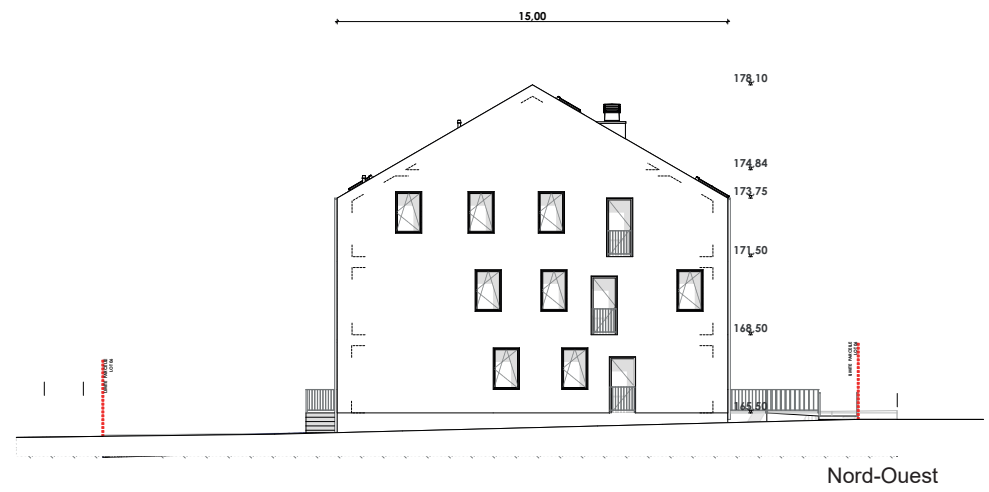
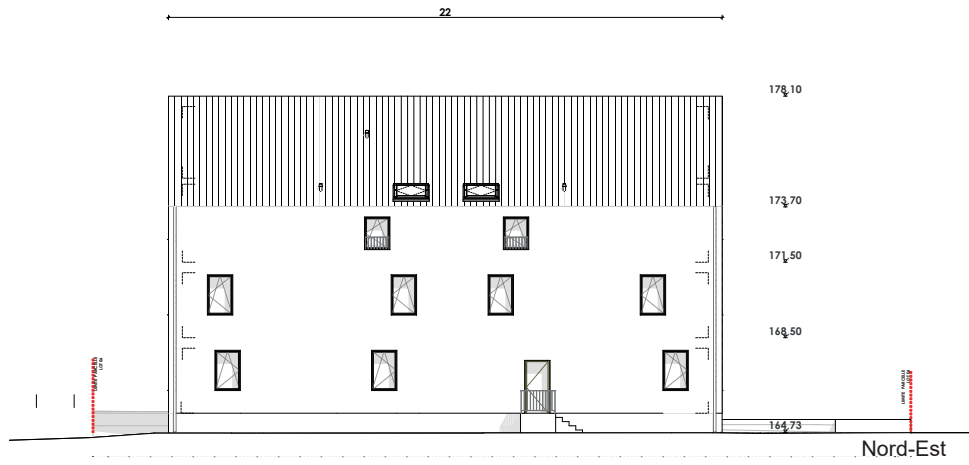






4.4 BATIMENT TYPE 3 - LOT 06





5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

5.1 Surfaces habitables par maison et typologie

Lot 15		
	type	S total
App. 01 duplex	3/4	98,00 m ²
App. 02 duplex	3/5	111,00 m ²
App. 03	3/4	104,00 m ²
App. 04	2/3	72,00 m ²
App. 05	2/4	85,00 m ²
App. 06	2/4	90,00 m ²
total Lot 15		560,00 m²

Lot 05		
	type	S total
App. 19 duplex	2/3	83,00 m ²
App. 20 duplex	2/3	89,00 m ²
App. 21	2/3	71,00 m ²
App. 22	1/2	59,00 m ²
App. 23	1/2	56,00 m ²
App. 24	1/2	71,00 m ²
total Lot 5		429,00 m²

parkings / emplacement
30

Lot 16		
	type	S total
App. 07 duplex	2/3	102,00 m ²
App. 08 duplex	3/5	116,00 m ²
App. 09	3/5	109,00 m ²
App. 10	2/3	75,00 m ²
App. 11	2/4	88,00 m ²
App. 12	2/4	93,00 m ²
total Lot 16		583,00 m²

Lot 06		
	type	S total
App. 25	2/4	81,00 m ²
App. 26	3/4	94,00 m ²
App. 27	4/5	119,00 m ²
App. 28	4/5	119,00 m ²
App. 29	4/5	119,00 m ²
App. 30	4/5	119,00 m ²
total Lot 6		651,00 m²

Lot 17		
	type	S total
App. 13 duplex	2/3	83,00 m ²
App. 14 duplex	2/3	89,00 m ²
App. 15	2/3	71,00 m ²
App. 16	1/2	71,00 m ²
App. 17	1/2	56,00 m ²
App. 18	1/2	59,00 m ²
total Lot 17		429,00 m²



Fonds du Logement
74, Mühlenweg
L-2155 Luxembourg
Tél. 26.26.44-1 - Fax 22.31.31
www.fondsdulogement.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement