

Immeuble avec logements sociaux et intergénérationnels 44, rue de Mühlenbach, Luxembourg-Mühlenbach



Copyright : ARLETTE SCHNEIDERS ARCHITECTES

DOSSIER DE PRESSE

Premier coup de pelle, le jeudi 10 novembre 2016 à 15.30 heures

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU PROJET

Le terrain du projet se situe sur le parking de la rue de Mühlenbach, une rue à forte circulation automobile. Dans le plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg, le terrain est classé « zone d'habitation 4 » ; le bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée, de trois étages pleins et d'un étage en retrait.

Le projet prévoit 35 appartements de différentes tailles :

- 7 appartements à 1 chambre avec des surfaces nettes se situant entre 58 et 61m²
- 9 appartements à 2 chambres avec des surfaces nettes se situant entre 72 et 93m²
- 8 appartements à 3 chambres avec des surfaces nettes se situant entre 99 et 121m²
- 11 appartements à 4 chambres avec des surfaces nettes se situant entre 111 et 137m²

9 appartements seront réservés à des personnes âgées, soit 25% des appartements.

5 appartements seront aménagés de façon à pouvoir accueillir une personne à mobilité réduite.

Un parking souterrain avec 35 emplacements pour voitures sera accessible par la rue de Mühlenbach. Au sous-sol se trouveront également 35 caves, 2 buanderies et les locaux techniques.

Le bâtiment sera de classe énergétique AAA.

DEVIS DU PROJET DEFINITIF

Devis estimatif détaillé : 14.795.054 € TTC (vote du Conseil communal du 10.06.2016)

DEMARCHE ARCHITECTURALE

La conception de ce bâtiment est motivée par la réalisation d'un bâtiment durable dans le temps et parfaitement intégré dans le contexte environnant.

Le bâtiment se développera en zigzaguant le long de la rue de Mühlenbach. Ces avancées et retraits conféreront une certaine douceur au bâtiment et le rendront moins présent dans l'espace « rue ». Les deux entrées se situeront au droit des renforcements de la façade côté rue, orientée nord.

Les circulations communes seront toutes extérieures. Les deux entrées communes du rez-de-chaussée, ouvertes sur deux niveaux, constitueront également les passages vers le jardin. Elles seront fermées par une grille permettant l'accès au bâtiment et au jardin uniquement aux habitants de l'immeuble. Ces espaces extérieurs recevront les escaliers et ascenseurs qui mèneront aux étages, vers les coursives situées en façade sud, côté jardin, et par lesquelles on accédera aux appartements. Ces coursives, tout en étant des zones de circulation, constitueront également des espaces extérieurs de type loggia dont les appartements pourront profiter.

Du côté nord, le bâtiment sera plus fermé; du côté sud, il s'ouvrira largement vers la nature, la vue au sud donnant sur les jardins situés au pied du quartier du Limpertsberg.

En raison de sa bonne intégration dans le contexte environnant, le choix du matériau de façade s'est dirigé tout naturellement vers la brique en terre cuite laquelle restera intacte au fil du temps. Les teintes rouges et brunes des briques s'intégreront parfaitement à l'environnement naturel du bâtiment car elles sont largement présentes dans le paysage. En automne et en hiver, par exemple, le paysage des collines autour de la rue de Mühlenbach est caractérisé par la teinte brune de la terre des jardins et des arbres sans feuilles. En automne, les couleurs des feuilles se retrouvent également dans la terre cuite des briques.

Les châssis de fenêtres, éléments essentiels dans la composition de cette façade, sont prévus en bois massif de teinte naturelle légèrement grisée.

PLANNING

Début des travaux de gros œuvre	octobre 2016
Fin prévue des travaux	octobre 2019

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage	Ville de Luxembourg
Maîtrise d'œuvre	SNHBM
Architecte	Arlette Schneiders architectes
Ingénieur génie civil	Simon & Christiansen
Ingénieur génie technique	SNHBM
Etudes énergétiques	Convex
Coordination sécurité et santé	HBH

LISTE DES ENTREPRISES RETENUES

Gros-œuvre	Costantini
------------	------------