

# Construction d'une résidence à appartements

23, rue Lamormesnil  
L-1911 Luxembourg-Weimerskirch

## FÊTE DU BOUQUET

le lundi 18 septembre 2017 à 11.00 heures



Copyright : Michel Petit Architecte

## DESCRIPTIF

Le projet rue Lamormesnil à Luxembourg-Weimerskirch porte sur la construction d'une résidence à cinq appartements destinés au logement social.

Les caractéristiques du site issues de sa topographie et de sa configuration géométrique ont imposé une étude de faisabilité préalable pour sonder la meilleure réponse architecturale possible. En effet, l'emplacement de cet immeuble d'habitation est particulier par sa situation à mi-hauteur sur la butte dominant l'Alzette et la vue dégagée sur les flancs boisés de la vallée. Il est aussi exceptionnel par la voirie qui le contourne sur les trois quarts de sa circonférence. L'absence de front de façade existant continu dans le voisinage immédiat libère l'architecture de toute contrainte urbanistique immédiate. C'est ainsi que l'immeuble prend la forme biseautée d'un volume isolé en forme de point situé sur cette parcelle contournée par la voirie publique en ascension sur toute sa longueur.

Le projet s'inscrit dans une bande de construction de 13 m de profondeur conformément à l'article A.2.2 du plan d'aménagement général (PAG) et respecte la distance horizontale de 4 m par rapport au niveau terrain naturel existant tel que défini à l'article A.0.2 a) du PAG concernant les terrains à forte déclivité.



Copyright : Michel Petit Architecte

Si les façades ne sont pas disposées selon un système orthogonal, les murs intérieurs le sont pour des raisons de commodité d'usage des espaces intérieurs. L'assemblage des deux géométries ouvre et ferme des espaces d'habitation qui disposent ainsi chacun d'une identité et d'un caractère particulier.

Le mur de soutènement de la rue Lamormesnil est conservé comme élément typique définissant le caractère d'un grand nombre de rues à Weimerskirch. Dans ce mur en moellons apparents, une tranchée est pratiquée pour donner accès aux cinq emplacements pour voitures et à l'espace vélos dans le garage commun. L'accès au garage depuis la rue Lamormesnil se fait par une rampe frontale à faible pente de 7%. Au même niveau se situent les locaux de raccords techniques de chauffage et la buanderie.

La résidence est implantée au-dessus du mur de soutènement existant qui fait office de socle et l'accès pour piétons devient possible à partir de la rue Bischoff dès que la route franchit la crête de celle-ci. Un espace extérieur pour poubelles est aménagé discrètement à proximité de l'entrée sur la face postérieure du bâtiment.

A l'intérieur, la distribution se fait par un escalier ouvert et éclairé depuis la toiture. Etant donné la topographie du site, le jardin postérieur n'est accessible collectivement que depuis le premier étage de la cage d'escalier.

Le rez-de-chaussée accueille deux appartements, dont un de 57 m<sup>2</sup> à une chambre à coucher, et un de 73 m<sup>2</sup> à deux chambres à coucher. Ces deux appartements ont un accès immédiat au jardin antérieur situé au-dessus de la rue Lamormesnil. Les deux appartements du premier étage (73 et 74 m<sup>2</sup>) comportent chacun deux chambres à coucher tandis que celui du deuxième étage (92 m<sup>2</sup>) en comporte trois. L'appartement du deuxième étage profite de la terrasse accessible de plain-pied depuis le séjour, créée par la configuration de l'étage en retrait. L'espace de vie diurne de chacune des unités d'habitation comporte un espace intégrant le séjour, la cuisine et le coin salle-à-manger. Les appartements des étages utiliseront la sortie de la cage d'escalier au premier étage pour accéder au jardin postérieur.

Les caractéristiques énergétiques du bâtiment (classe d'isolation thermique B ; classe de performance énergétique A) sont assurées par une peau extérieure très performante, le chauffage par une pompe à chaleur, la ventilation à double flux et les panneaux solaires en toiture.

Les façades comportent des fenêtres à aspect standardisé dont les dimensions d'ouvertures sont adaptées aux espaces auxquels elles assurent la lumière du jour. Sur la maçonnerie en brique de béton est appliqué un isolant thermique en EPS graphité de 25 cm protégé par un enduit minéral alors que les fenêtres  $U_w=0,9$  comportent un triple vitrage dans des châssis en alu-bois. La toiture en charpente bois est protégée par une couverture en zinc à joints debout avec une isolation thermique entre chevrons de 24 cm en laine de roche augmentée de panneaux en particules bois de 8 cm. A l'intérieur, les locaux chauffés sont isolés thermiquement par des panneaux en laine minérale épaisse de 10 cm.

L'immeuble est équipé d'une ventilation à double flux et d'une pompe à chaleur alimentant le chauffage au sol à basse température de chaque appartement. La production d'eau chaude pour les sanitaires sera assurée par des capteurs solaires et dans chaque salle de bain des radiateurs chauffe-serviettes à température basse température compléteront le dispositif technique.

## Les surfaces et les volumes

Surface total avec garage : 1146,97 m<sup>2</sup>

Volume total avec garage : 3936,07 m<sup>3</sup>

# PROGRAMME DE CONSTRUCTION

## Gros-oeuvre

Démolition maison existante

Installation de chantier

Gros-œuvre en béton et maçonneries

## Clos et couvert

Etanchéité

Menuiserie extérieure

Façade

## Parachèvement 1

Sanitaire/chauffage/ventilation

Electricité

Chape

Plates/cloisons/faux-plafonds

## Parachèvement 2

Carrelages

Revêtement de sol

Menuiseries intérieures

Peinture

# CHRONOLOGIE

29/06/2015	approbation CE du projet provisoire
25/01/2016	approbation CC du projet définitif
10/06/2016	autorisation définitive obtenue de la part de la Ville de Luxembourg
04/2017	début de chantier
18/09/2017	fête du bouquet
07/2018	fin de chantier

# DEVIS ESTIMATIF

Coûts : 1.808.848,45 € (honoraires et taxes compris)

# MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Direction de l'architecte – Service bâtiments

# MAITRISE D'OEUVRE

## Architecte

Michel Petit Architecte  
7, rue de Gibraltar  
L-1624 Luxembourg

## Ingénieur statique

Luxconsulting s.a.r.l.  
48, avenue du Bois  
L-1250 Luxembourg

## Ingénieur technique

RMC Consulting  
221, route d'Esch  
L-1471 Luxembourg

## Coordinateur sécurité / santé

BEST  
2, rue des Sapins  
L-2513 Senningerberg

# CORPS DE METIERS

## Gros-oeuvre

PIANON s.a.

25, rue de la Gare

L-4975 Bettange-sur-Mess

## Echafaudage

TRAPPEN s.a.r.l.

1, op der Gare

L-6850 Manternach

## Menuiseries extérieures

Schreinerei Vincent Messerich

Z.A.E.R. Op der Héi, 29

L-9809 Hosingen

## Chauffage-sanitaire-ventilation

PAUL WIRTZ

59, Esplanade de la Moselle

L-6637 Wasserbillig

## Electricité

AET s.a.r.l

18, rue des Anémones

L-1129 Luxembourg