

# Maisons unifamiliales destinées au logement social

19, 19a, 19b, 49, 51 et 55, rue de la Lavande, Luxembourg-Kirchberg

## INAUGURATION

Lundi, le 1<sup>er</sup> octobre 2018 à 17.30 heures



Lot 1 - 3 maisons unifamiliales (19, 19a, 19b, rue de la Lavande)

Photo : Julien Swol – Archiphoto.lu

# DESCRIPTIF

Ce lundi 1<sup>er</sup> octobre 2018, le Collège des bourgmestre et échevins a inauguré 7 maisons unifamiliales destinées au logement social dans la rue de la Lavande au Kirchberg.

La superficie des maisons, de classe énergétique AB, varie entre 125 m<sup>2</sup> et 206 m<sup>2</sup>.

## Concept architectural

Les nouvelles constructions rue de la Lavande s'intègrent harmonieusement dans leur environnement constitué de zones déjà urbanisées. En effet, les maisons sont parallèles à la rue de la Lavande, respectant l'enfilade des bâtiments voisins. En raison de la situation existante (« Baulücken ») et des bâtiments voisins existants, l'entrée principale des nouvelles maisons est orientée vers la rue de la Lavande.

Toutes les maisons sont structurées à l'identique : l'entrée et l'accès au garage se situent côté rue ; les parties habitées se trouvent côté jardin et aux étages supérieurs.

Pour réduire les nuisances sonores dues au trafic et pour protéger les habitants des regards indiscrets, seules les pièces donnant sur le jardin et celles disposant d'un accès de plain-pied à la terrasse sont dotées de grandes baies vitrées, permettant par ailleurs un éclairage naturel optimal.

Tous les jardins disposent d'une terrasse de maximum 8 m<sup>2</sup>, la superficie restante étant aménagée en espaces verts. De petites séparations sont par ailleurs mises en place entre les maisons afin de délimiter les terrains et de servir d'éléments pare-vue.



Lot 1 - 3 maisons unifamiliales (19, 19a, 19b, rue de la Lavande)

Photo : Julien Swol – Archiphoto.lu

### Façades et matériaux

- *A l'extérieur*

Les toits en pente sont recouverts d'ardoises naturelles et les toits plats de gravier. Les lucarnes sont réalisées en aluminium et en ardoises naturelles. Les tuyaux de chute d'eaux pluviales sont constitués de zinc.

Les façades disposent d'une isolation thermique revêtue d'un crépi. Des parties de façade en différentes couleurs confèrent à chaque bâtiment une identité propre.

Outre l'isolation thermique des façades, des fenêtres en triple vitrage avec un châssis en bois et aluminium ainsi que des portes d'entrée en bois et aluminium complètent le concept énergétique des maisons. Les tablettes des fenêtres sont en aluminium.

Les terrasses sont recouvertes de dalles.

- *A l'intérieur*

Les revêtements du sol sont constitués de deux matériaux distincts : les sols des chambres à coucher sont en linoléum, alors que toutes les autres pièces sont carrelées, à l'exception des garages (peinture époxy).

Pour le revêtement des murs, un enduit ciment avec carrelage et/ou peinture a été utilisé pour les pièces humides, telles que salles de bain, WC, buanderies et locaux techniques. Dans les autres pièces, l'on trouve un enduit plâtre avec peinture ou papier peint.

Les portes sont de couleur blanche et disposent de garnitures en inox ; les tablettes des fenêtres sont en bois.

Tous les escaliers sont équipés de mains courantes en acier plat et bois.



Lot 2 – 2 maisons unifamiliales (49 et 51, rue de la Lavande)  
Photo : Julien Swol – Archiphoto.lu



Lot 3 – 2 maisons unifamiliales (55, rue de la Lavande)  
Photo : Julien Swol – Archiphoto.lu

## Programme de construction et surfaces

- **19, 19a et 19b, rue de la Lavande**
  - 3 maisons unifamiliales à 5 chambres à coucher
  - Classe énergétique AB
  - Surface habitable : 200 m<sup>2</sup>
  - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage, local de stockage, buanderie
  - 1<sup>er</sup> étage : cuisine, salle à manger, séjour
  - 2<sup>e</sup> étage et combles : chambres à coucher, salle de bain, resp. salle de douche
  
- **49 et 51, rue de la Lavande**
  - 2 maisons unifamiliales à 3 chambres à coucher
  - Classe énergétique AB
  - Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>
  - Sous-sol : cave, buanderie, chaufferie, local de stockage
  - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage, cuisine, salle à manger
  - 1<sup>er</sup> étage : séjour, 1 chambre à coucher, salle de douche
  - Combles : 2 chambres à coucher, salle de bain
  
- **55, rue de la Lavande**
  - 2 maisons unifamiliales à 3 chambres à coucher, sas d'entrée et chaufferie communs
  - Classe énergétique AB
  - Surface habitable : 180 m<sup>2</sup> par maison
  - Sous-sol : cave, buanderie
  - Rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage, cuisine, salle à manger
  - 1<sup>er</sup> étage : séjour, 1 chambre à coucher, salle de douche
  - 2<sup>e</sup> étage : 2 chambres à coucher, salle de bain, terrasse

## CHRONOLOGIE

24.10.2014	Approbation CE du projet provisoire
02.02.2015	Approbation CE du projet définitif
23.03.2015	Approbation CC du projet définitif
Juin 2015	Autorisations de bâtir définitives obtenues de la part de VDL
Novembre 2015	Début de chantier
13.01.2017	Fête du bouquet
Janvier 2018	Fin de chantier

## DEVIS ESTIMATIF

Lot 1 (3 maisons)	2.146.703,76 € TTC
Lot 2 (2 maisons)	1.322.060,01 € TTC
Lot 3 (2 maisons)	1.246.198,45 € TTC

## MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg

## MAITRISE D'OEUVRE

Architecte	G+P Muller Architectes sàrl 1, montée de Clausen L-1343 Luxembourg
Ingénieur civil	Simon-Christiansen & Associés Parc d'activités 85-87 L-8303 Capellen
Bureau technique	RMC Consulting sàrl 221, route d'Esch L-1471 Luxembourg
Concept énergétique	RMC Consulting sàrl 221, route d'Esch L-1471 Luxembourg
Coordination sécurité et santé	HBH 16, rue Robert Strümper L-2557 Luxembourg

# CORPS DE METIERS

Gros œuvre / aménagement extérieur	Pianon S.A 25, rue de la Gare L-4975 Bettange-sur-Mess
Réseaux enterrés / canalisation	Buffadini 65, rue des Bruyères L-1274 Howald
Installations électriques	Emb sàrl 7, Zone Industrielle Zare Est L-4385 Ehlerange
Menuiserie extérieure	Holzgestaltung Irsch 8, rue Julien Vesque L-2668 Luxembourg
Toiture	Toitures Miller Frères sàrl (toiture en pente) B.P. 36 L-4901 BASCHARAGE  BATI-Travaux (toit plat) 58, rue des Celtes L-1318 Luxembourg
Façade isolante	Trigatti Marbrerie sàrl 3, rue Nicolas Bové L-1253 Luxembourg
Chape	BATI-Chapes Z.A. rue de Sanem L-4485 Soleuvre
Plâtre / cloisons sèches	Burg & Kirch 6, Neie Wee L-6858 Münschecker
Carrelage	Carrelage Denis 9, route du Vin L-5401 Wormeldange

Linoleum	Project Partner 41A, rue des Jardins L-7232 Bereldange
Serrurerie	Technilux 68, rue de l'Alzette L-7305 Steinsel
	Guy Gardula Zone Industrielle Z.A.R.E. OUEST L-4384 Ehlerange
Menuiserie intérieure	Schreinerei Vincent Messerich 29, Z.A.E.R. Op der Héi L-9809 Hosingen
Tapisserie et peinture	Burg & Kirch Nord 11a, um Knaeppchen L-9370 Gilsdorf
Jardinage	Vereal 14, rue Michel Flammang L-1524 Luxembourg