

CONSTRUCTION DE NEUF LOGEMENTS SOCIAUX

5, rue Victor Ferrant, L-1517 Luxembourg-Mühlenbach

POSE DE LA PREMIERE PIERRE

le mercredi 26 avril 2017 à 17 heures



DESRIPTIF

Le terrain de 18,76 ares situé dans la rue Victor Ferrant à Luxembourg-Mühlenbach est en forte déclivité et présente une pente montante du côté sud. Tenant compte de la topographie du terrain, le bâtiment sera scindé en deux pour s'adapter au mieux à la pente de la rue. Le décalage d'un niveau entre les deux parties ainsi que les étages en retrait créeront dès lors une volumétrie qui suit naturellement l'inclinaison de la rue.

Le projet de construction prévoit la réalisation d'une résidence comportant 9 unités d'habitations sociales de surfaces variant entre 59 m² et 134 m² et destinées à la location.

Le rez-de-chaussée comprendra deux appartements, respectivement à une et deux chambres, accessibles de plain-pied. Le 1^{er} étage accueillera quatre appartements, dont un à une chambre et trois à deux chambres, le 2^e étage sera composé de deux appartements à quatre chambres chacun et le 3^e étage d'un appartement à 3 chambres.

Chaque logement disposera d'un emplacement intérieur : deux places de parking se situeront au rez-de-chaussée ; les sept autres emplacements se trouveront au sous-sol.

Le sous-sol accueillera par ailleurs les caves et le local pour poubelles.

Le local pour vélos, la buanderie, le séchoir et les locaux techniques seront situés au rez-de-chaussée.

Les niveaux enterrés à l'arrière abriteront des logements mono orientés dont les vues s'ouvriront sur la vallée. Les zones sombres accueilleront les zones de circulation, des caves et des locaux techniques.

Des toitures vertes extensives seront installées dans les zones qui sont bien exposées au soleil et contribueront ainsi aux mesures compensatoires.

La résidence sera à basse consommation (classe énergétique ABA).

Les façades et les matériaux

- Façade isolante, crépis minéral respectivement gris foncé et blanc
- Triple vitrage avec châssis bois-aluminium (gris anthracite)
- Toitures plates végétalisées extensives
- Revêtements de sol dans les appartements
 - living, SDB, SDD, WC et cuisines : carrelages
 - chambres à coucher : linoleum
- Revêtement mural dans les appartements
 - carrelages dans les pièces humides
 - living, cuisines et chambres : variovlies peint

Programme de construction et surfaces

Surfaces et composition des logements :

APPARTEMENT	SURFACE (m ² net)	CHAMBRES	ETAGE
APT 01	67.05	1	RDC
APT 02	81.24	2	RDC
APT 03	82.84	2	Étage 1
APT 04	81.24	2	Étage 1
APT 05	73.30	2	Étage 1
APT 06	59.09	1	Étage 1
APT 07	134.30	4	Étage 2
APT 08	126.36	4	Étage 2
APT 09	98.42	3	Étage 3

Emplacements pour véhicules : 9 emplacements intérieurs

Surface brute :

Emprise au sol : 451 m²
 Somme niveaux appartements: 1410 m²
 Niveaux sous-sol : 379 m²
 Total : 1789 m²

Hauteur sous corniche < 8.50 m

Volume brut :

Volume appartements : 4272 m³
 Volume sous-sol : 1289 m³
 Total : 5561 m³

Surface terrain : 1876 m²

CHRONOLOGIE

15/05/2015	approbation CE du projet provisoire
23/11/2015	approbation CE du projet définitif
25/01/2016	approbation CC du projet définitif
03/06/2016	autorisations de bâtir définitives obtenues de la part de VDL
15/03/2017	début de chantier
26/04/2017	pose de la première pierre
01/10/2018	fin de chantier

DEVIS ESTIMATIF

4.221.758,00 € TTC (honoraires d'étude compris)

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg

MAITRISE D'OEUVRE

Architecte	METAFORM
Ingénieur génie technique	SIT-LUX
Ingénieur génie statique	ICR
Coordination santé et sécurité	HBH

CORPS DE METIERS

Terrassement

ENTRAPAULUS

Blindage

EFCOFORODIA

Gros-œuvre

ART-CONSTRUCT

Chauffage / Sanitaire

MTO LUXEMBOURG

Electricité

BINI ELECTRICITE

Ascenseur

KONE