DOSSIER DE PRESSE

PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE 10 MAISONS UNIFAMILIALES À SENNINGERBERG.

16.10.2017

SISES RUE DU GRÜNEWALD À SENNINGERBERG
COMMUNE DE NIEDERANVEN

74, Mühlenweg L -2155 Luxembourg T (+352) 26 26 44 1 info@fondsdulogement.lu www.fondsdulogement.lu

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 Plan sous-sol p. 8
4.3 Plan rez-de-chaussée p. 9
4.4 Plan 1er étage p.10
4.5 Plan 2ième étage p.11
4.6 Facades / Coupes p.12

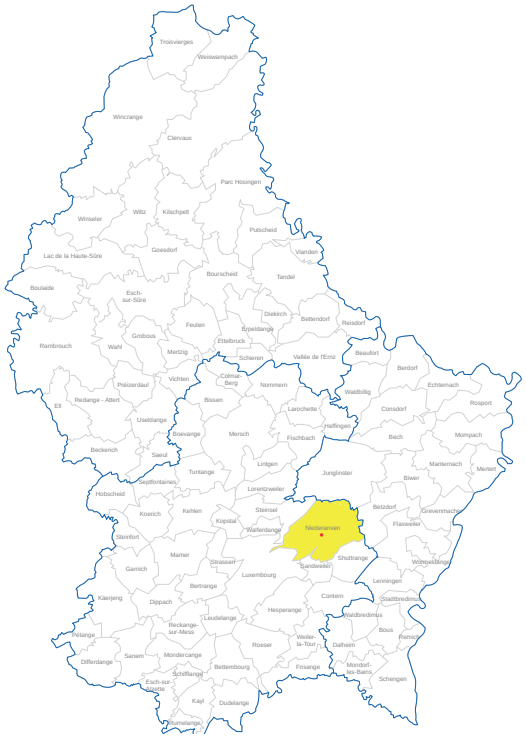
5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

5.1 Surfaces habitables par maison et typologie p. 13
5.2 Nombres d'emplacements de parking p. 13

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

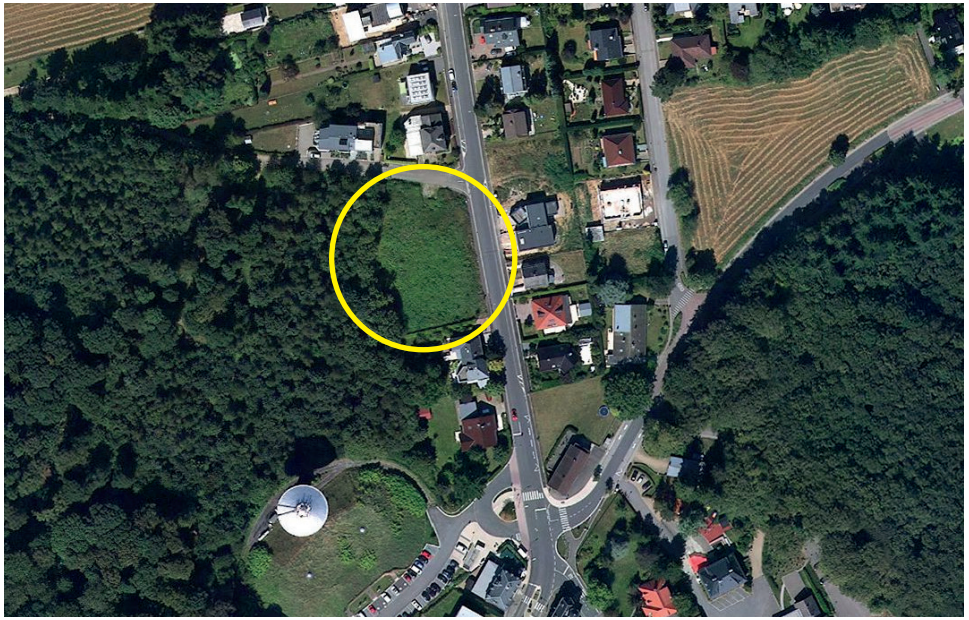
1.1 Situation géographique

Senningerberg est une section de la commune luxembourgeoise de Niederanven située dans le canton de Luxembourg.

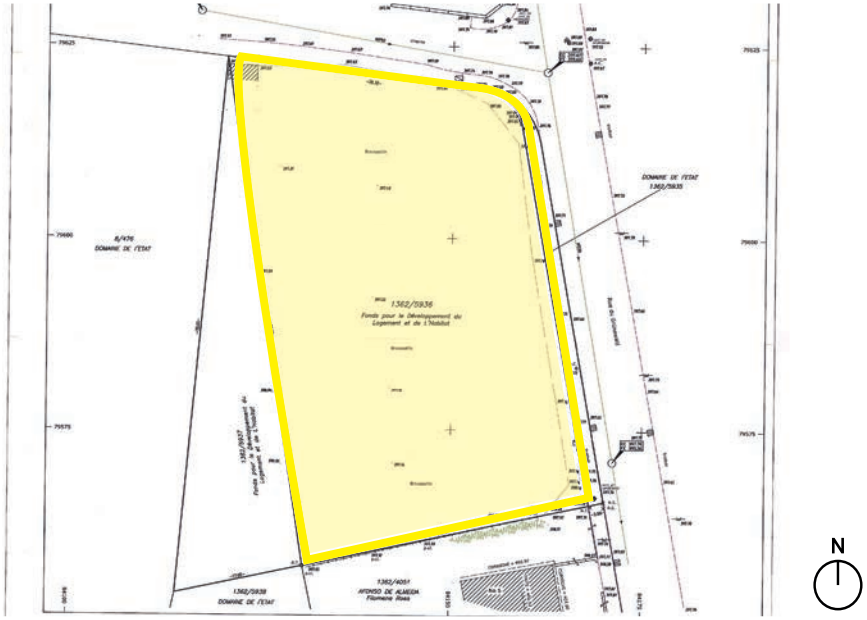


1.2 Localisation/Informations cadastrales

Le terrain (n° cadastral : 1362/5936) est situé rue du Grünewald à Senningerberg.



Vue aérienne de Senningerberg



Extrait cadastral

2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Commune de Niederanven, a le plaisir de présenter son projet de construction de 10 maisons unifamiliales sises 7 - 11 rue du Grünewald à Senningerberg.

Le terrain, accès et organisation

Le terrain se situe dans la rue du Grünewald à Senningerberg et s'étend sur une surface d'environ 23 ares. L'accès au terrain est garanti par une desserte logique et fonctionnelle de par son usage et son exploitation. Le parking est accessible par la rue du Grünewald et permettra l'accès aux logements par des chemins pour piétons reliant l'ensemble des constructions. La sortie du parking mène vers l'accès carrossable existant qui longe le terrain en question et qui découle sur la rue du Grünewald. Le projet de voirie a été élaboré en coordination avec les services compétents du Bureau Schroeder et Associés S.A., du service technique de la Commune de Niederanven et de l'Administration des Ponts&Chaussées.

L'architecte a opté pour une solution qui écarte le trafic routier de l'aménagement proprement dit en faveur de la qualité de vie et surtout de la sécurité des habitants.

La conception

Le bureau d'architecture a conçu les 10 maisons mitoyennes sur 3 ensembles (" 3 doigts ") implantés perpendiculairement à la rue du Grünewald, ce qui permet une intégration harmonieuse des façades par rapport aux bâtiments existants. De cette maniére, la profondeur des " 3 doigts " ne s'impose pas directement au champ visuel du passant.

Les logements sont organisés sur une surface aux sol de ± 60 à 70 m² et fonctionnent sur deux niveaux pleins et un niveau en retrait, certaines maisons disposent d'une cave. Les surfaces utiles habitables varient de ± 123 m² à 150 m² et comprendront 3 à 5 chambres à coucher.

Sensibles aux questions environnementales, le projet de classe énergétique AAA a été conçu dans une dimension de construction pérenne. Fonctionnel et durable, il s'agit d'un complexe qui utilise plusieurs procédés écologiques comme l'enduit organique des murs des deux premiers étages, une structure portante en bois avec un isolant minéral et l'utilisation de matériaux naturels régionaux comme le bois de mélèze pour le bardage de l'étage en retrait, ainsi que des fenêtres en bois-alu. Des pompes à chaleur complètent l'aspect écologique des constructions. L'ensemble du projet est agrémenté de jardins privatifs et de surfaces vertes communes.

La composition des 10 maisons est la suivante :

- 4 maisons unifamiliales en bande à 3 chambres pour la vente subventionnée.
- 3 maisons unifamiliales en bande à 4-5 chambres pour la location subventionnée.
- 3 maisons unifamiliales en bande à 4-5 chambres pour la location subventionnée.

2.2 Classe énergétique

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

2.3 Planning

Début des travaux: **octobre 2017**
Fin prévisionnelle des travaux : **fin 2019**

2.4 Budget approuvé

Le coût de construction avec les coûts complémentaires s'élèvent à 4.300.000,- € hors TVA et honoraires.

3. INTERVENANTS

Bureaux:

Bureau d'architecture :	Tom Simon Architectes
Ingénieur statique :	Schroeder & Associés
Ingénieur technique :	BLS Energieplan
Coordination sécurité-santé :	HBH
Bureau de contrôle :	OGC

Corps de métier:

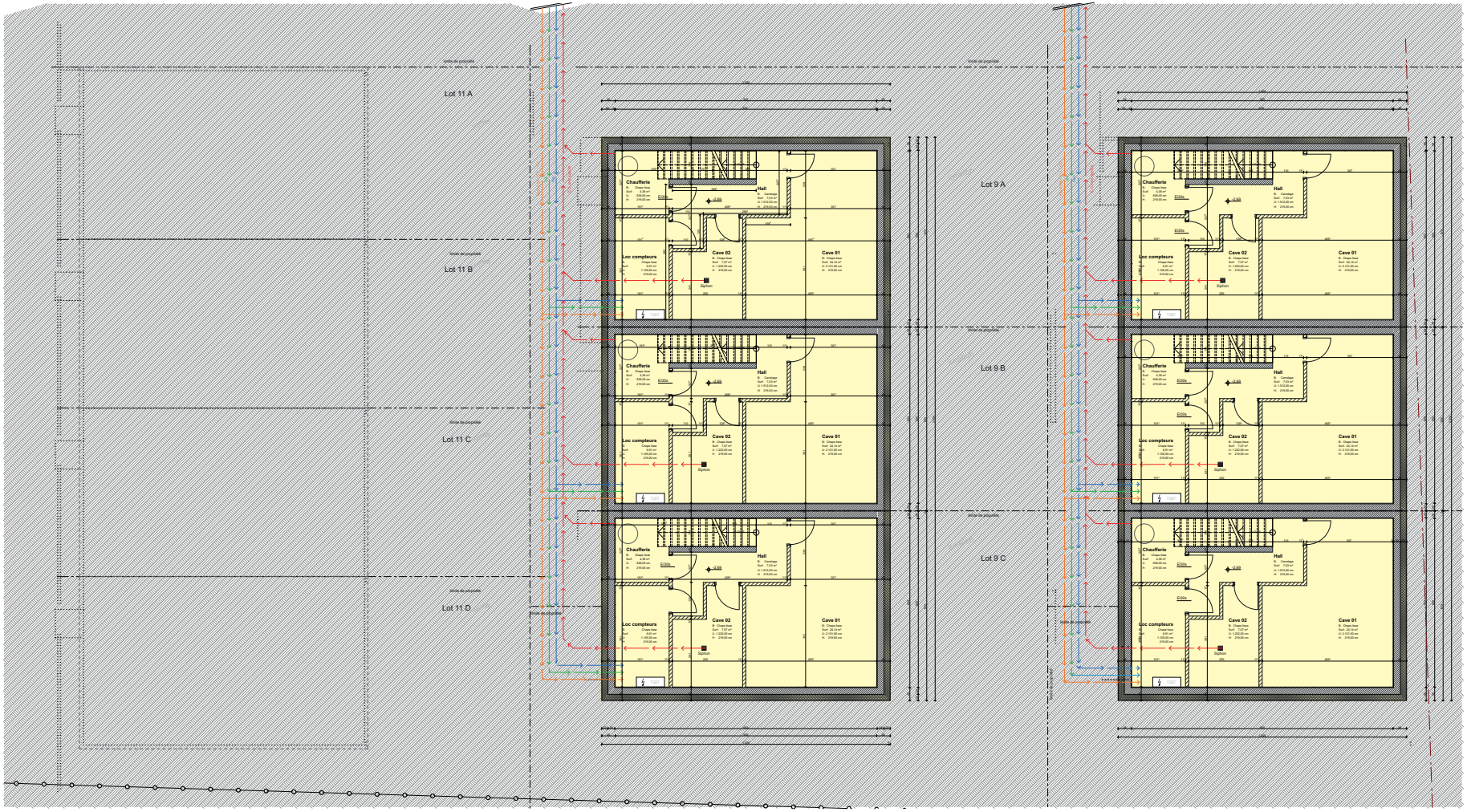
Gros-oeuvre :	Cialux

4. PLANS

4.1 Implantation

Implantation du projet

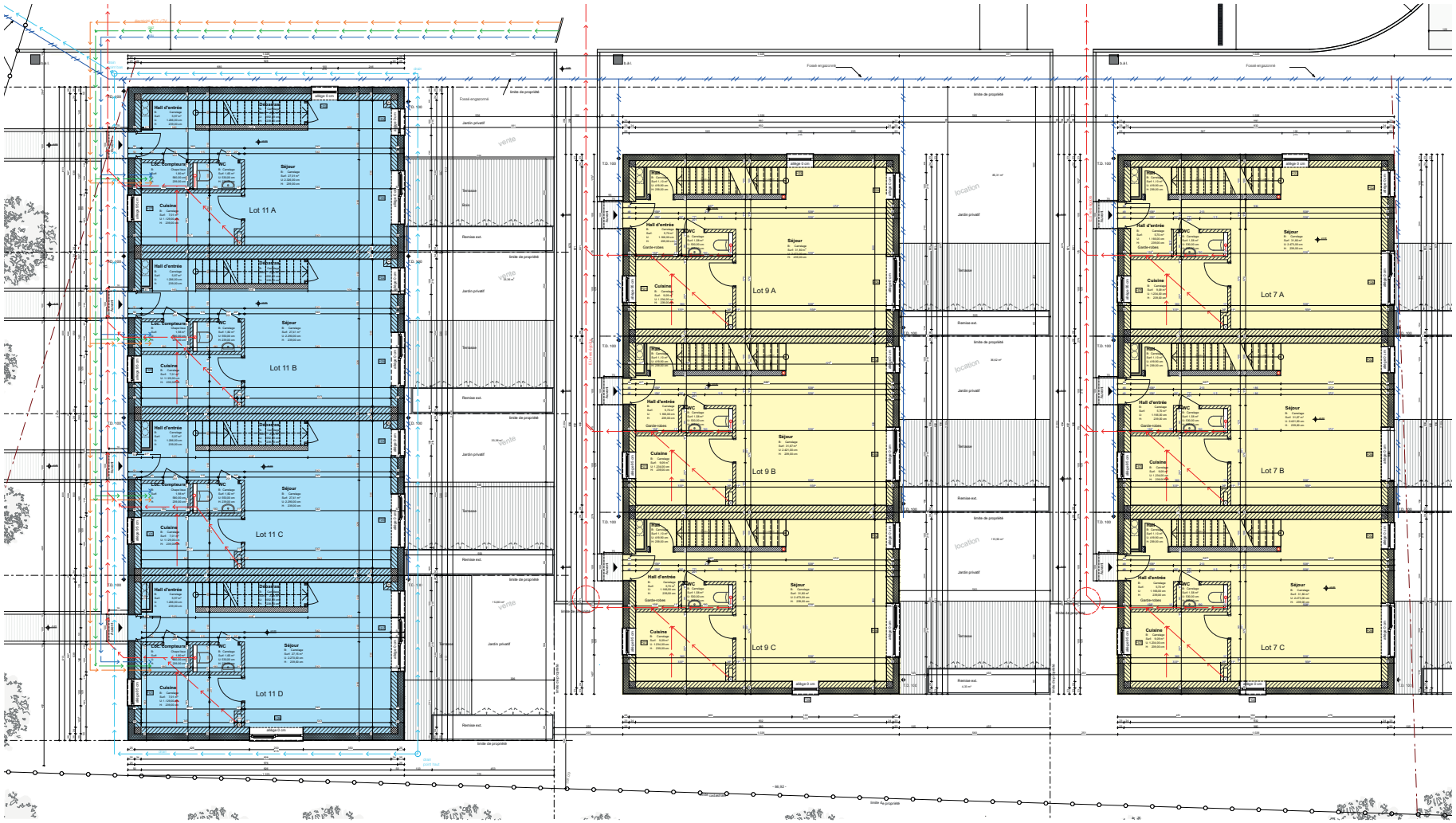
4.2 Plan du sous-sol



type de maison

type 3.4 type 4.5

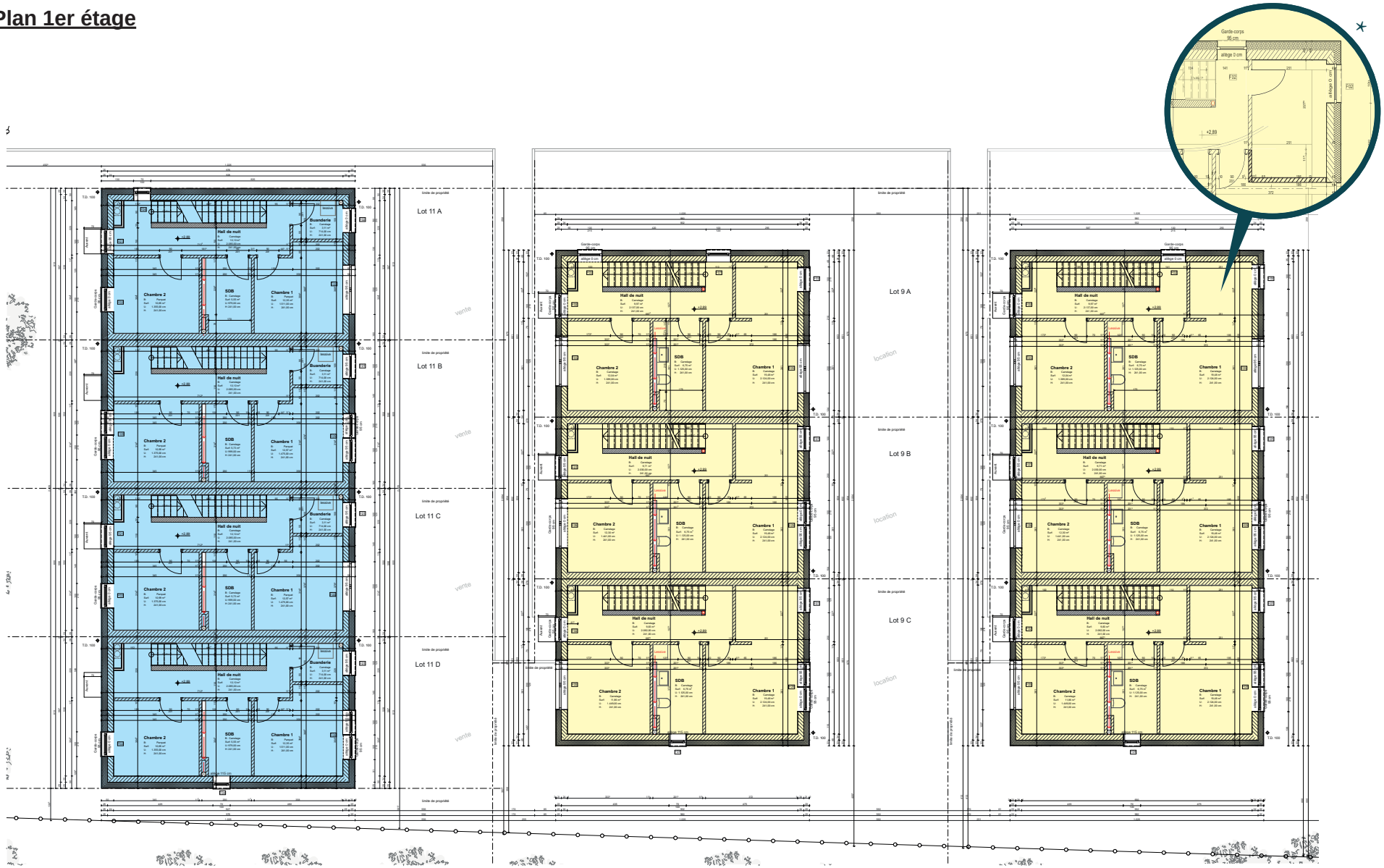
4.3 Plan rez-de-chaussée



type de maison

type 3.4 type 4.5

4.4 Plan 1er étage

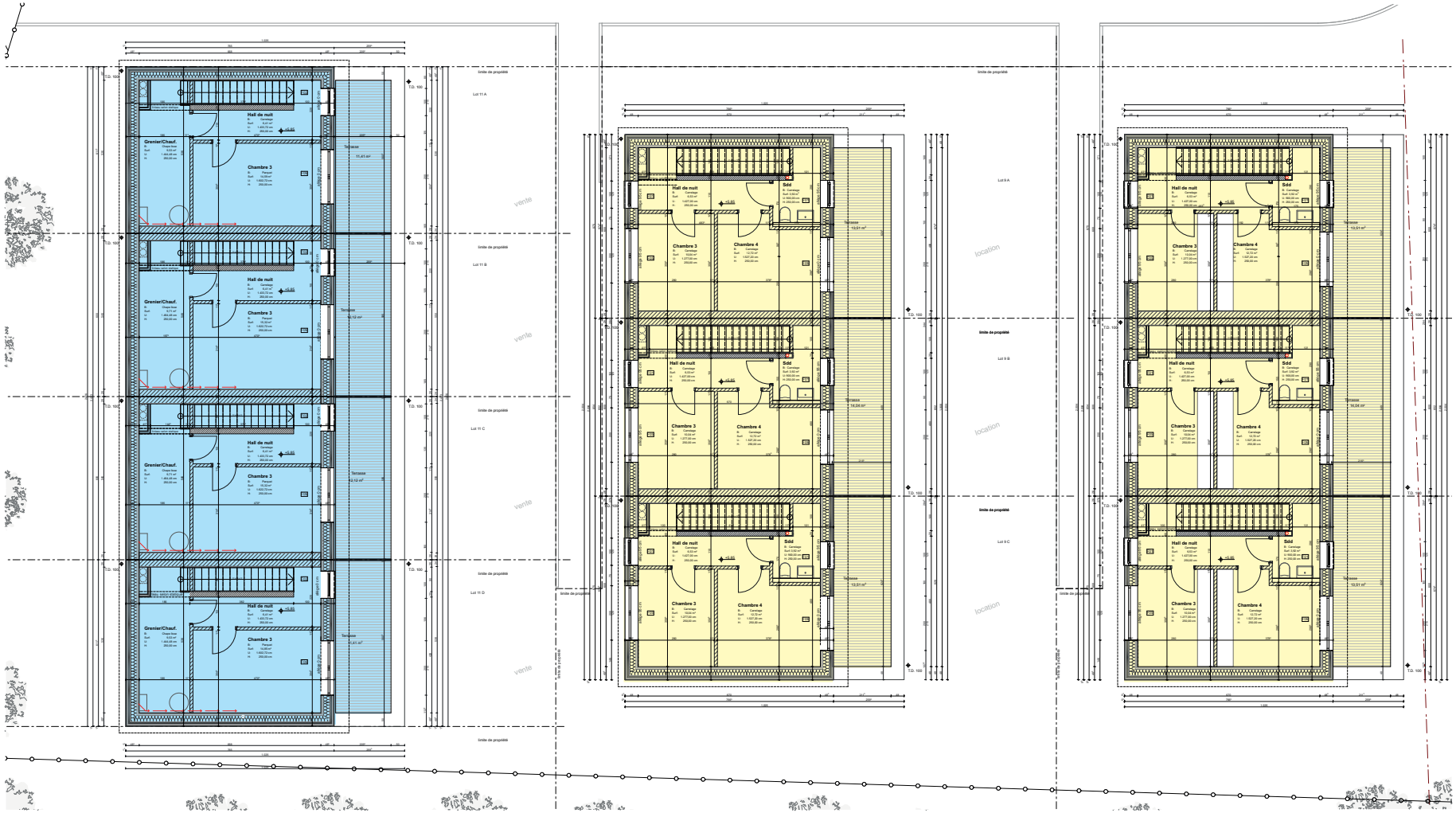


* possibilité d'ajouter une 5ième chambre

type de maison

type 3.4 type 4.5

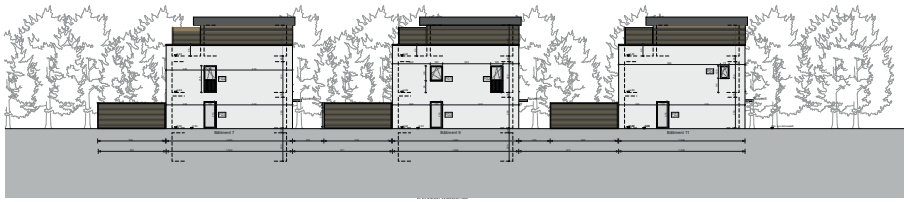
4.5 Plan 2ième étage

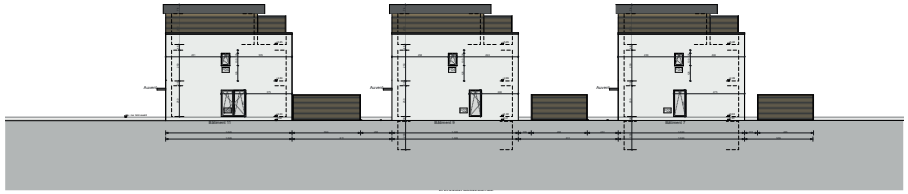


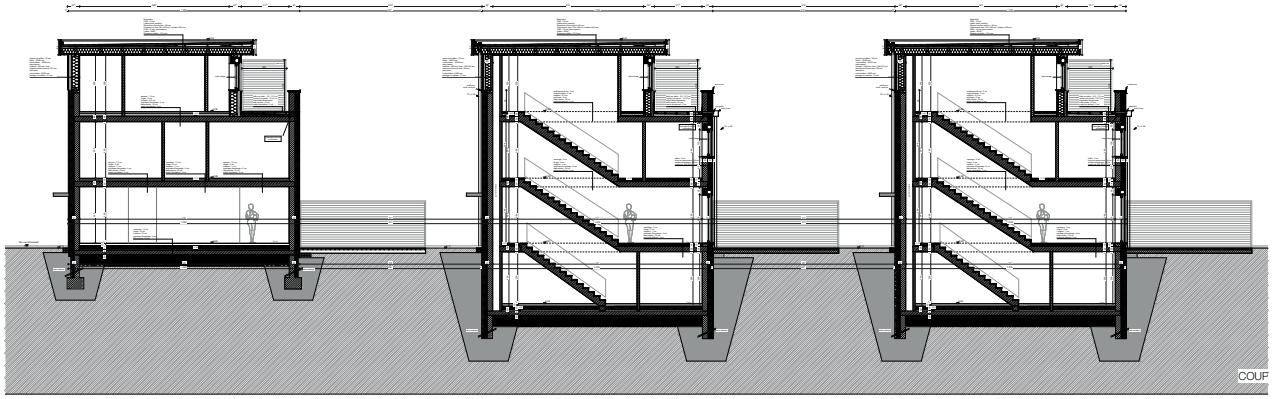
type de maison

type 3.4 type 4.5

4.6 Façades / Coupes







5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

5.1 Surfaces habitables par maison et typologie

Surfaces habitables par maison et typologie		
Maison	**Typologie**	**Surface**
7A	4.5	149,85 m²
7B	4.5	149,85 m²
7C	4.5	149,85 m²
9A	4.5	149,85 m²
9B	4.5	149,85 m²
9C	4.5	149,85 m²
11A	3.4	123,25 m²
11B	3.4	125,85 m²
11C	3.4	125,85 m²
11D	3.4	123,25 m²
TOTAL		**1397,3 m²**

5.2 Nombres d'emplacements de parking

Emplacements:
11 emplacements extérieurs

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