



DOSSIER DE PRESSE

PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉNOVATION DE L'ANCIENNE FERME „NELSON“

20, RUE DE LA POSTE À COLMAR-BERG

28.05.2018



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1.IMPLANTATION ET PRESENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique	p 4
1.3 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

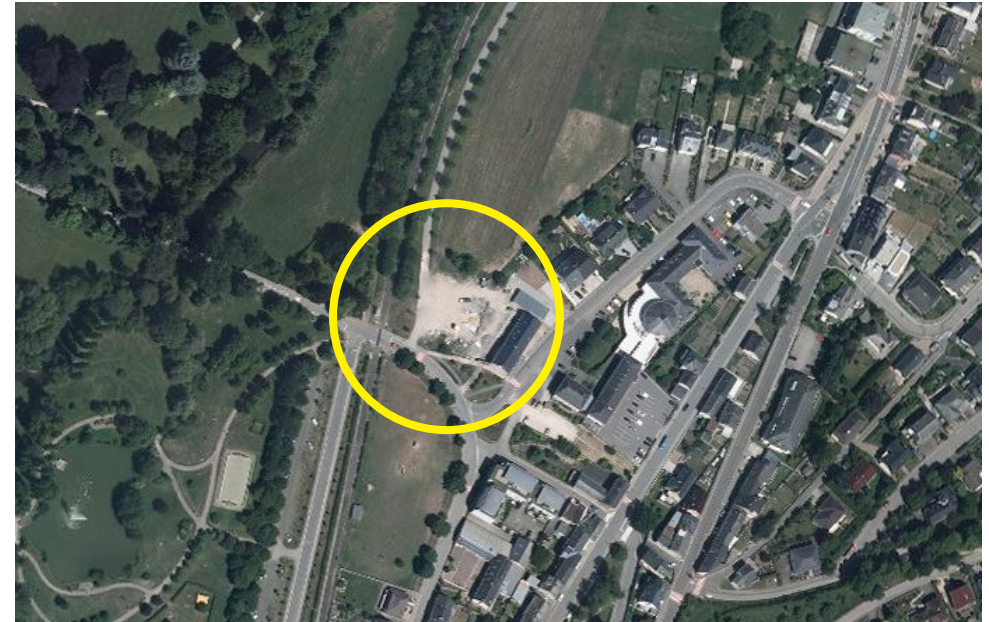
4.1 Implantation	p 7
4.2 Plan niveau -1	p 8
4.3 Plans niveaux 0, +1, +2	p 9-11
4.4 Coupes	p 12

5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

5.1 Surfaces habitables et typologie	p 13
--------------------------------------	------

1.IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique



vue aeriene de Comar-Berg

1.2 Localisation / informations cadastrales

Le projet se situe sur 1 parcelle à Colmar-Berg (109/2043)

Surface du terrain : 1.265,60 m²

Surface nette de l'ensemble des logements : 627,78 m²



plan cadastral

2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement a le plaisir d'inaugurer son projet de rénovation de l'ancienne ferme « Nelson », sise 20, rue de la Poste à Colmar-Berg.

Le bâtiment, acquis par le Fonds en 2000, est un ancien corps de ferme comprenant un corps de logis avec grange et dépendances, classé par le Service des Sites et des Monuments Nationaux en 2014.

La réhabilitation de l'ensemble comprend la rénovation et l'aménagement du corps de logis en foyer, ainsi que la construction de 3 maisons unifamiliales à l'intérieur de l'ancienne grange, dont la façade avant et les cotés ont été conservés.

Terrain, accès et organisation

La Ferme "Nelson" prend place sur une parcelle de quelques 1 265 m², au coin de la rue de Mertzig et de la rue de la Poste, à proximité de l'Administration Communale de Colmar-Berg.

Conception du projet

Le projet a été conçu par le bureau JONAS ARCHITECTES ASSOCIES. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau SGI Ingénierie S.A pour le génie statique, SIEGEL SCHLEIMER Ingénieurs-conseils pour le génie technique et H.B.H. pour la coordination de sécurité et de santé sur chantier.

Le foyer, réalisé pour les besoins d'Arcus asbl en vue de l'hébergement de personnes en difficulté, comprend 5 chambres individuelles avec sanitaires privés, réparties au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment, ainsi qu'un salon et une cuisine en commun au dernier étage. Un espace bureau est réservé pour les besoins d'un éducateur accompagnant et l'arrière du bâtiment est aménagé en jardin pour les occupants.

Les 3 maisons unifamiliales, disposent quant à elles, d'une surface habitable de +/- 114 m², avec, au rez-de-chaussée, un espace salon/cuisine ouvert sur terrasse et jardin privatifs sur l'arrière, ainsi que 3 chambres à coucher réparties sur les étages.

Un parking commun, ainsi que 4 car-ports et des locaux entretien et vélos, ont été réalisés sur le côté des maisons unifamiliales, pour les besoins de tous les résidents.

Typologie

- Foyer
5 chambres individuelles (5 chambres / 5 personnes)
- Maisons unifamiliales
3 maisons de type 3/5 (3 chambres / 5 personnes)

L'ensemble du projet est destiné à la location.

2.2 Classe énergétique

- Foyer (rénovation) : E
- Maisons unifamiliales (nouvelle construction) : A

2.3 Planning

- Autorisation de bâtir : nov 2015
- Début des travaux : mars 2016
- Durée des travaux : 26 mois

2.4 Budget approuvé

Le coût du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement, s'élève à 2.009.350,- € hors TVA et honoraires, et subsides du Service des Sites et des Monuments Nationaux pour la préservation et la rénovation des lieux.

3. INTERVENANTS

Bureaux

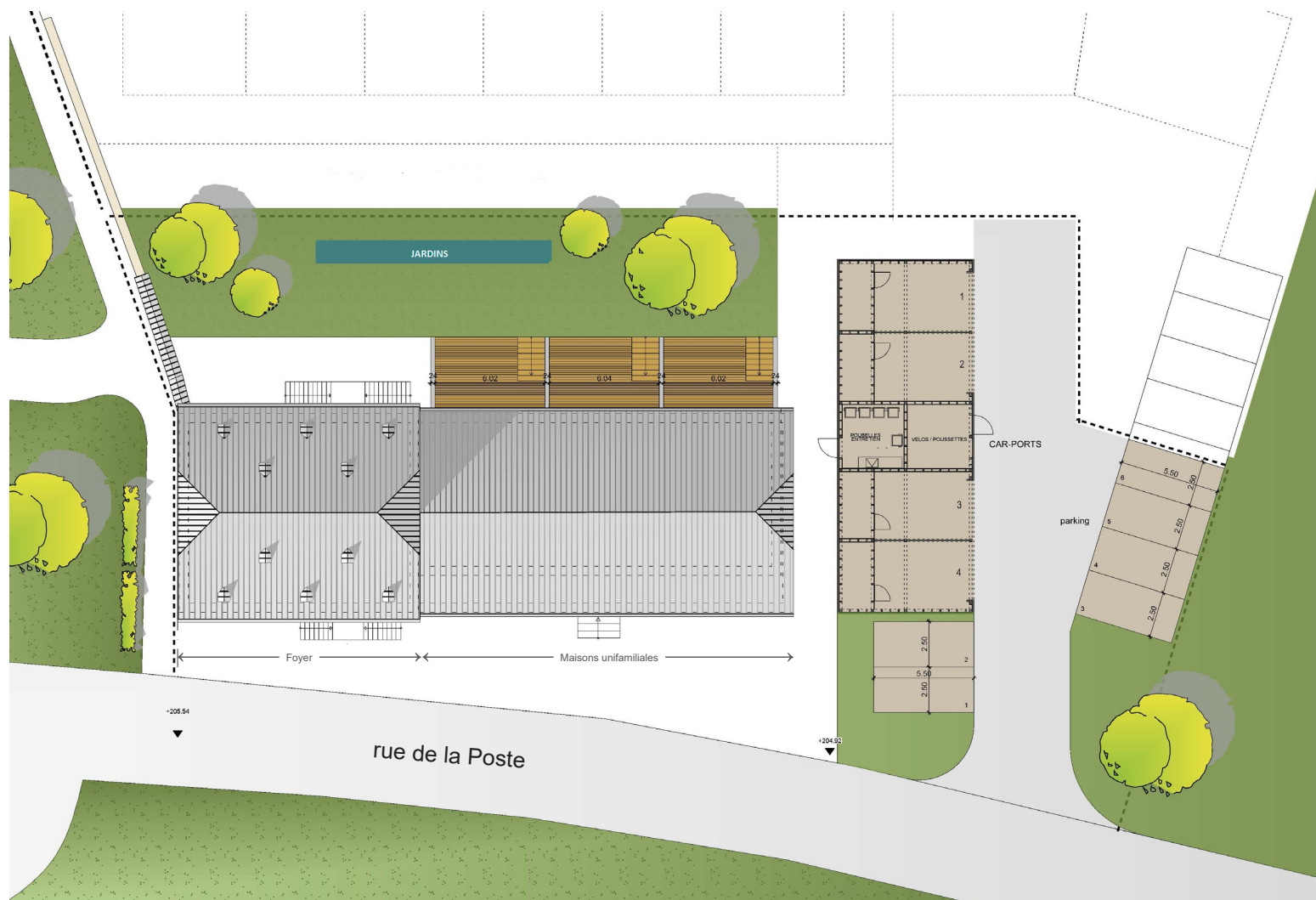
Architecte :	JONAS ARCHITECTES ASSOCIES
Génie statique :	SGI INGÉNIERIE S.A
Génie technique :	SIEGEL SCHLEIMER INGÉNIEURS-CONSEILS
Coordination sécurité-santé :	H.B.H.

Corps de métier

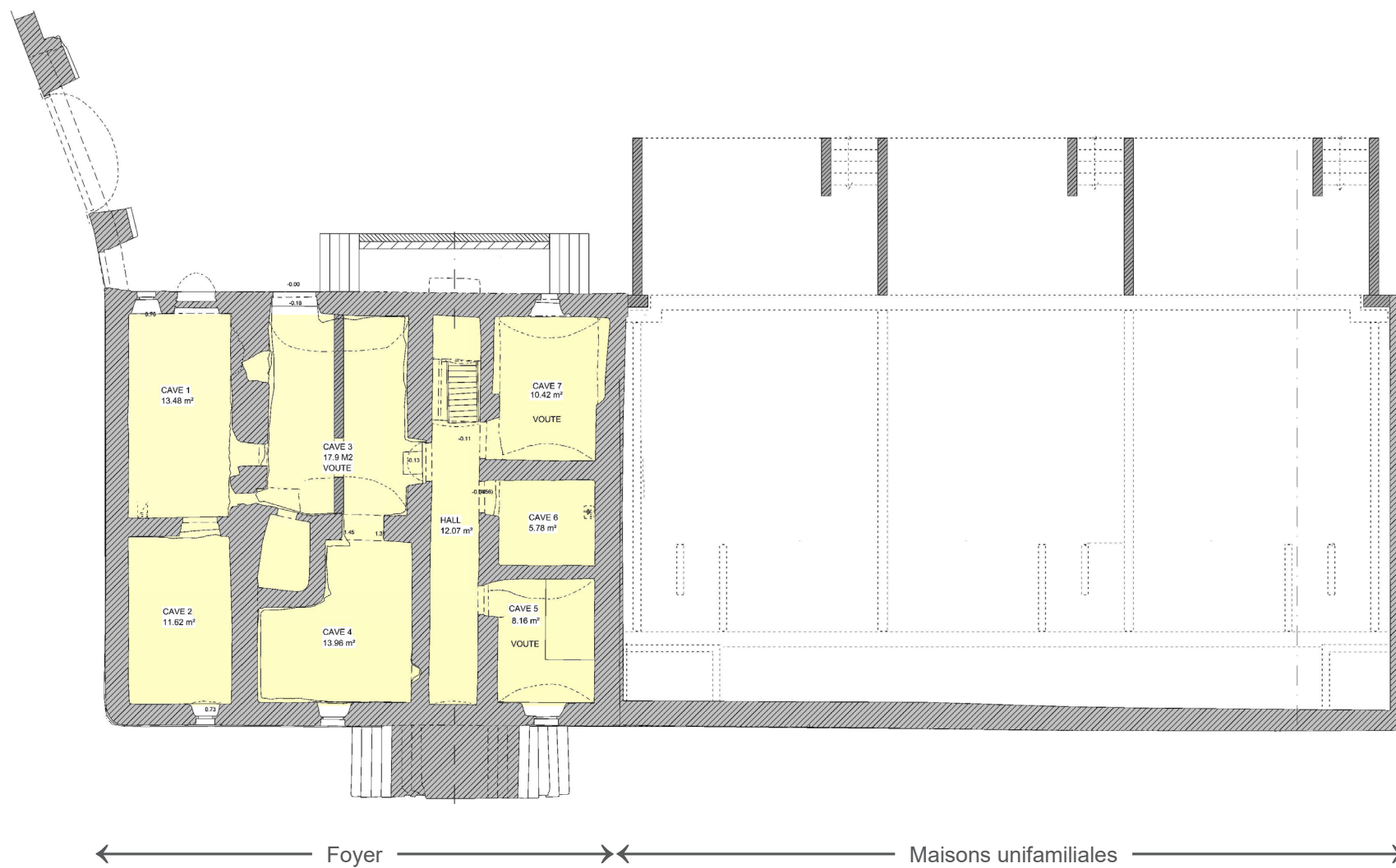
Gros-œuvre :	RINNEN CONSTRUCTIONS GÉNÉRALES
Toiture et enveloppe bois :	TOITURE MODERNE SARL
Restauration pierres :	R. DE LORENZI & FILS
Menuiserie extérieure :	MENUISERIE VINCENT MESSERICH
Installations électriques :	ELCA s.a.
Installations chauffage :	CREATHERM
Isolations coupe-feu :	C.I.S.
Plafonnage :	PLAFA
Chapes :	BATI-CHAPES
Carrelage :	A. WAGNER s.à.r.l.
Menuiserie intérieure :	LUXCREATIONS
Serrurerie :	BETZEN NICO
Linoléum :	GÉNÉRAL FLOOR
Peinture :	REISERBANN
Nettoyage :	INNOCLEAN
Restauration serrurerie	BETZEN NICO
Menuiserie intérieure restauration :	MENUISERIE ASSEN
Cuisines :	YOUNG & DESIGN OESTREICHER

4. PLANS

4.1 Implantation



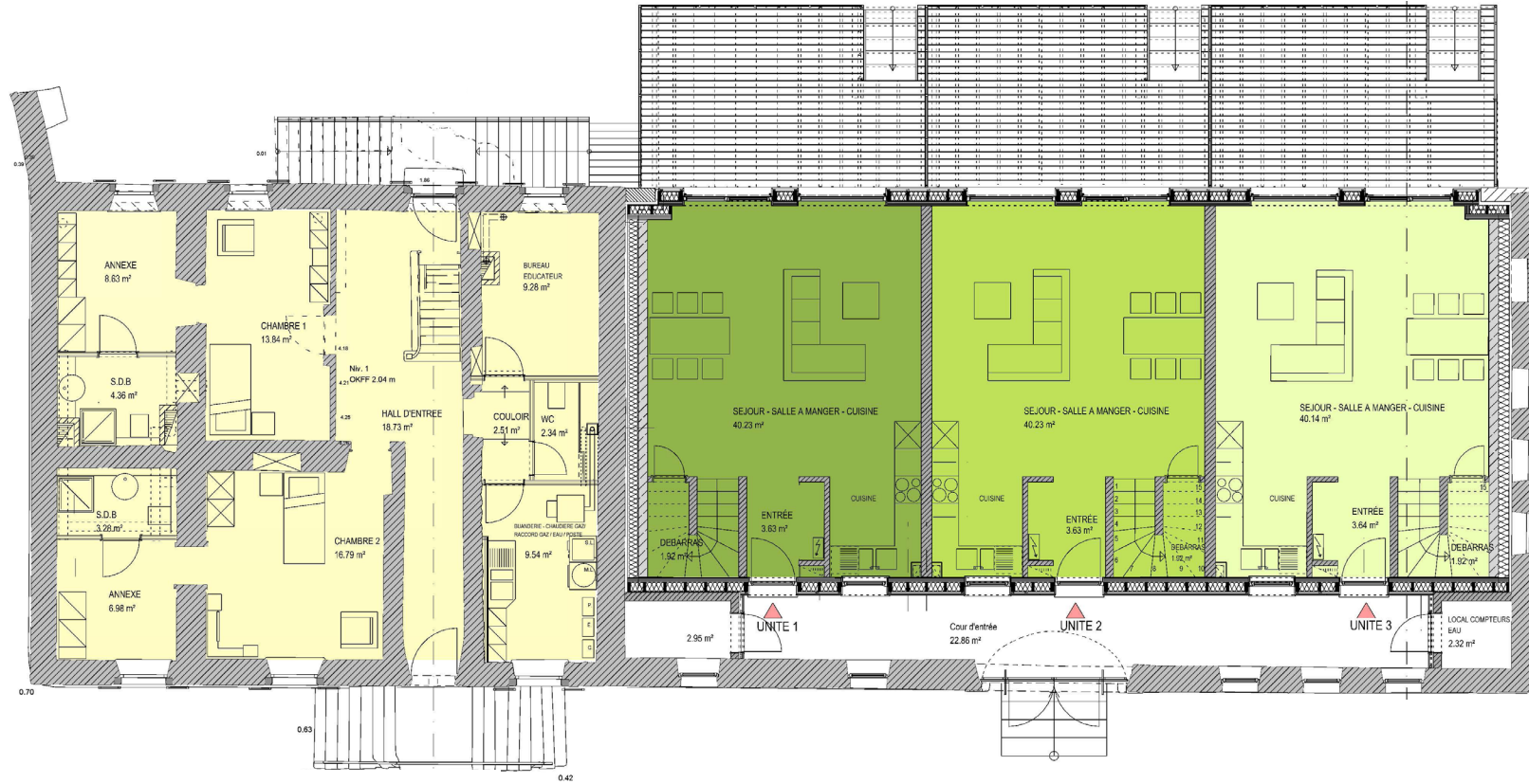
4.2 Plan - Niveau -1



4.3 Plan - Rez-de-chaussée

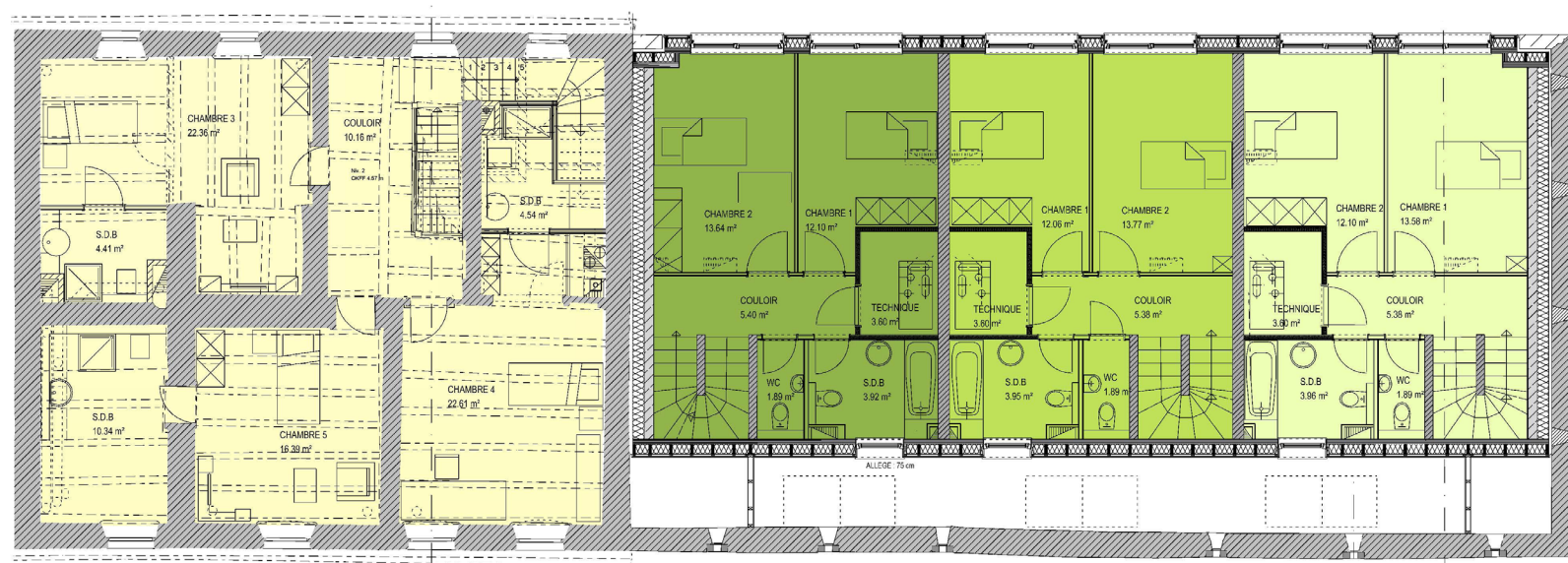


0.41



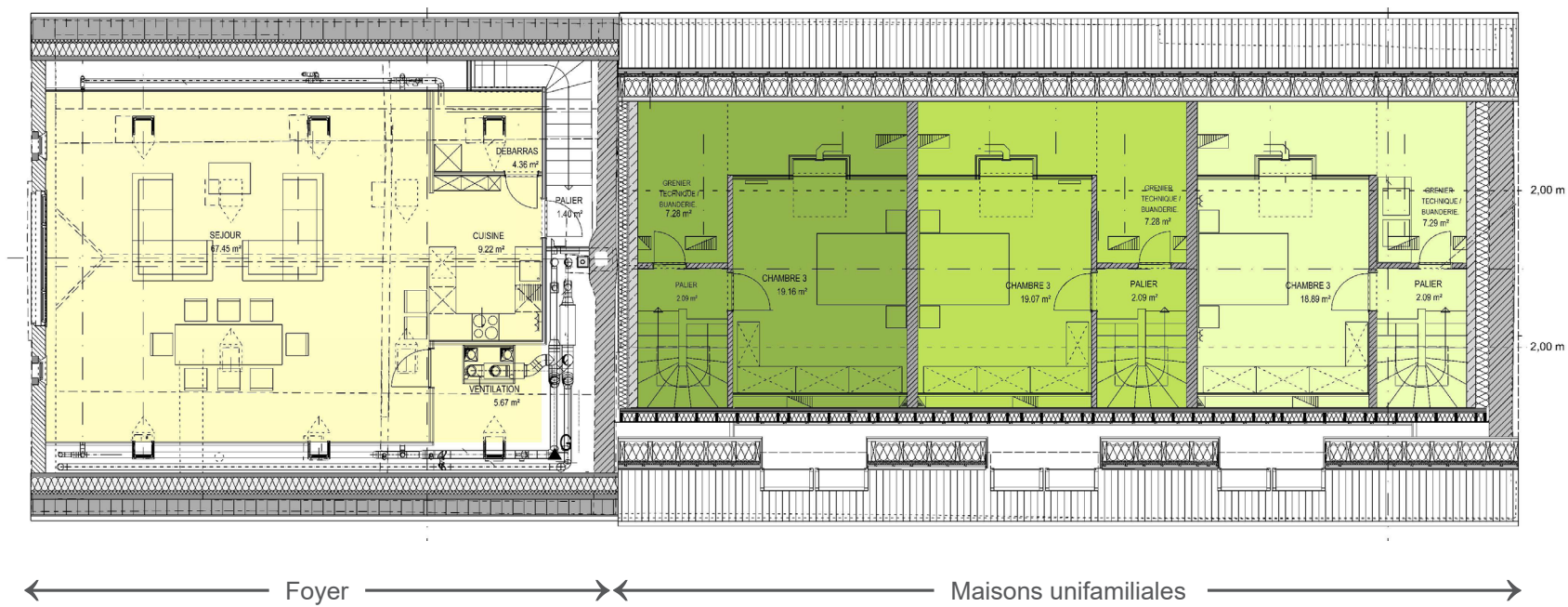
← Foyer → → Maisons unifamiliales →

Plan - Niveau +1

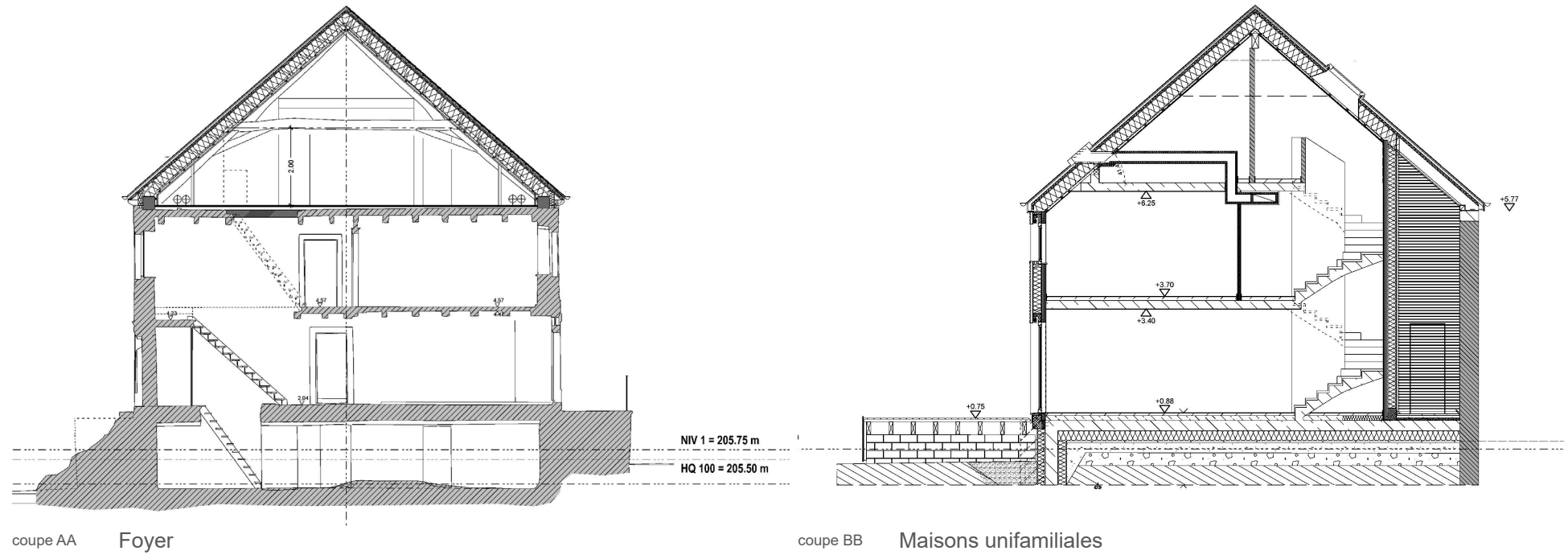


← Foyer → ← Maisons unifamiliales →

Plan - Niveau +2



4.4 Coupes



5. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES

Maisons unifamiliales

Maison	surf. habitable	terrasse	jardin	type
1	114,76 m ²	25,00 m ²	34,40 m ²	3/4
2	114,77 m ²	25,00 m ²	34,40 m ²	3/4
3	114,38 m ²	25,00 m ²	34,40 m ²	3/4

Foyer

Logement	surf. habitable	terrasse	jardin	type
5 unités	283,87 m ²	55,00 m ²	67,00 m ²	5/5



52, Boulevard Marcel Cahen L-1311 Luxembourg T (+352) 26 26 44 1 info@fondsdulogement.lu www.fondsdulogement.lu