



DOSSIER DE PRESSE

19.07.2019

INAUGURATION DU PROJET DE CONSTRUCTION DE 10 MAISONS UNIFAMILIALES
7-11, RUE DU GRÜNEWALD À SENNINGERBERG
AVEC LE SOUTIEN FINANCIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

SOMMAIRE

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

- 1.1 Situation géographique
- 1.2 Localisation/Informations cadastrales

2. DESCRIPTIF DU PROJET

- 2.1 Programme de construction
- 2.2 Classe énergétique
- 2.3 Planning
- 2.4 Budget approuvé

3. INTERVENANTS

4. PLANS

- 4.1 Implantation
- 4.2 Plans
- 4.3 Façades
- 4.4 Coupes

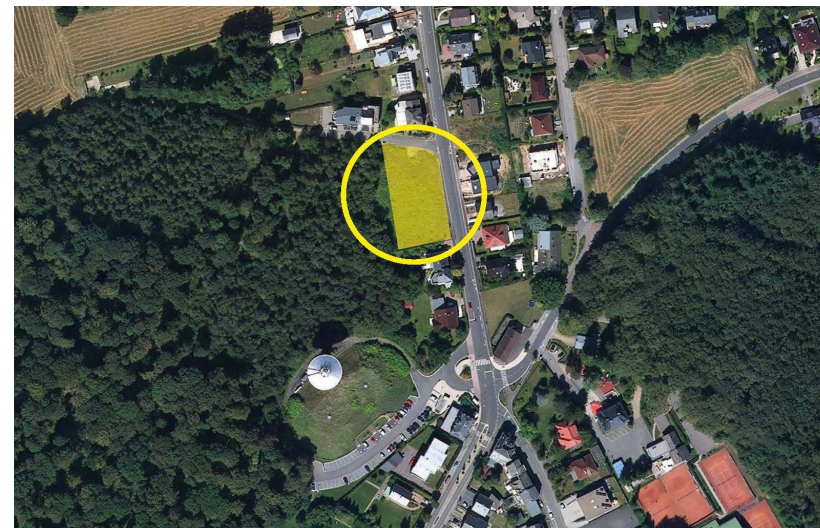
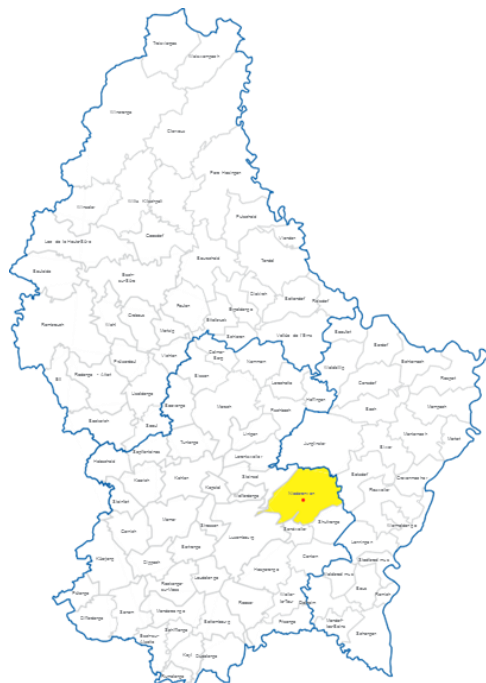
5. TABLEAU RÉCAPITULATIF

6. PHOTOS

1. IMPLANTATION ET PRESENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique

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

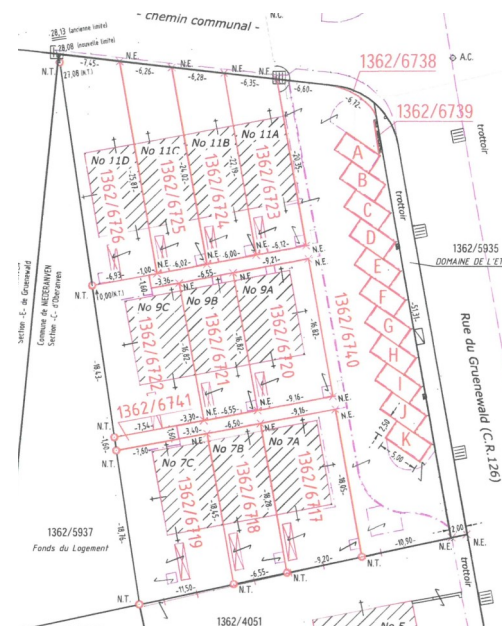


Vue aérienne

1.2 Informations cadastrales

Le projet se situe sur 17 parcelles (1362/6717, 1362/6718, 1362/6719, 1362/6720, 1362/6721, 1362/6722, 1362/6723, 1362/6724, 1362/6725, 1362/6726, 1362/6727, 1362/6728, 1362/6729, 1362/6730, 1362/6731, 1362/6732, 1362/6733, 1362/6734, 1362/6735, 1362/6736, 1362/6737, 1362/6738, 1362/6739, 1362/6740, 1362/6741).

Surface totale des parcelles : 22,63 ares.



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 procéder à l'inauguration de son projet de construction de 10 maisons unifamiliales, au 7-11, rue du Grünewald à Senningerberg.

Terrain et accès

Le projet 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 ouverte sur des chemins pour piétons reliant l'ensemble des constructions, favorisant ainsi la qualité de vie et la sécurité des habitants.

Conception

Le projet a été conçu par le bureau Tom Simon Architectes. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau Schroeder et Associés pour le génie statique, BLS Energieplan pour le génie technique, HBH pour la coordination de sécurité santé, OGC pour le contrôle technique et COCERT pour le conseil en énergie.

Le projet de voirie a été élaboré, quant à lui, en coordination avec les services du bureau Schroeder et Associés S.A., du service technique de la Commune de Niederanven et de l'Administration des Ponts & Chaussées.

Réparties sur 3 ensembles, les maisons sont implantées perpendiculairement à la rue du Grünewald, permettant une intégration harmonieuse du projet à l'existant. Elles comprennent 3 à 5 chambres-à-coucher pour une surface habitable de +/- 123 à 149 m² et chacune dispose d'un jardin privatif et d'un emplacement de parking sis à l'entrée du projet.

Six d'entre elles, bénéficiant d'un sous-sol supplémentaire, sont réservées à la location subventionnée et d'ores et déjà attribuées, tandis que les quatre autres, seront vendues pour un prix subventionné à partir de 393.254,- € TTC (TVA et prime énergétique récupérables).

Dans le cadre de la vente subventionnée, le terrain sera cédé via un droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans pendant laquelle le Fonds du Logement disposera d'un droit de préemption en cas de revente du logement, et les acquéreurs devront s'engager à habiter le logement à titre de résidence principale et permanente pendant toute la durée du droit d'emphytéose.



Typologie

- 4 maisons de type 3/4 (3 chambres / 4 personnes)
- 6 maisons de type 4/5 ou 5/6 (4 ou 5 chambres / 5 ou 6 personnes)

2.2 Classe énergétique

Le projet, conçu dans une dimension de construction durable et fonctionnelle, répond aux critères de la classe énergétique A/A/A.

2.3. Planning

Début des travaux : octobre 2017
Fin des travaux : juillet 2019

2.4. Budget approuvé

Le coût de construction du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement, s'élève à 4.300.000,- € hors TVA et honoraires (coûts complémentaires inclus).

3. INTERVENANTS

Bureaux

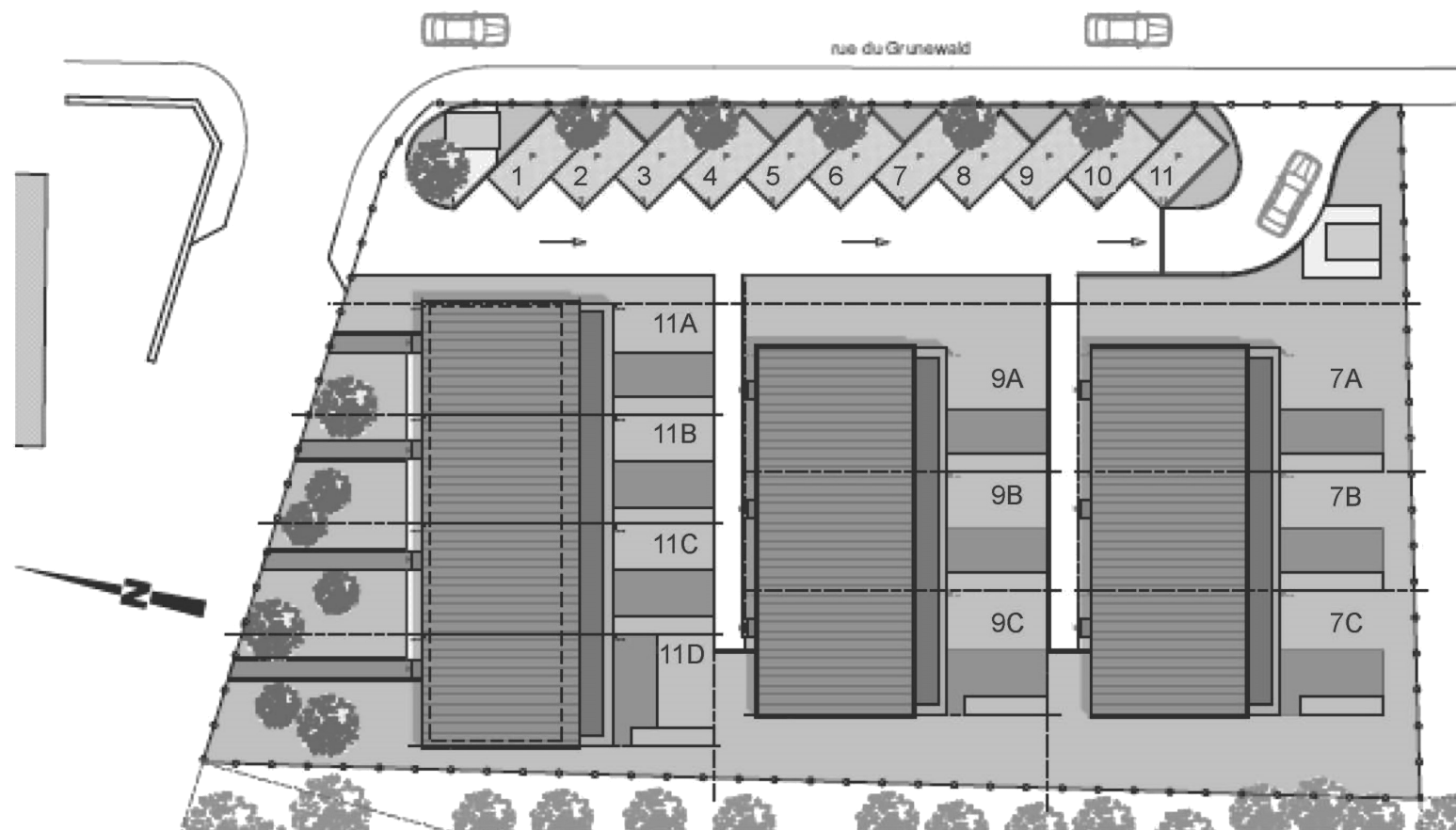
| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Bureau d'Architecture : | Tom Simon Architectes |
| Ingénieur statique : | Schroeder et Associés |
| Ingénieur Technique : | BLS EnergiePlan |
| Coordination sécurité-santé : | HBH |
| Bureau de contrôle : | OGC |
| Conseil en énergie : | COCERT |

Corps de métier

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Gros-Œuvre : | Cialux |
| Toiture : | Rollingertec |
| Electricité : | Luxpower |
| Menuiseries ext. & Int./Parquet : | Vincent Messerich |
| HVAC : | Hausman |
| Façade : | Profaçade |
| Echafaudage : | Secher |
| Plâtrage/Peinture : | Pinto Lux |
| Chape/Carrelage : | Andreosso |
| Nettoyage : | Nettoservice |

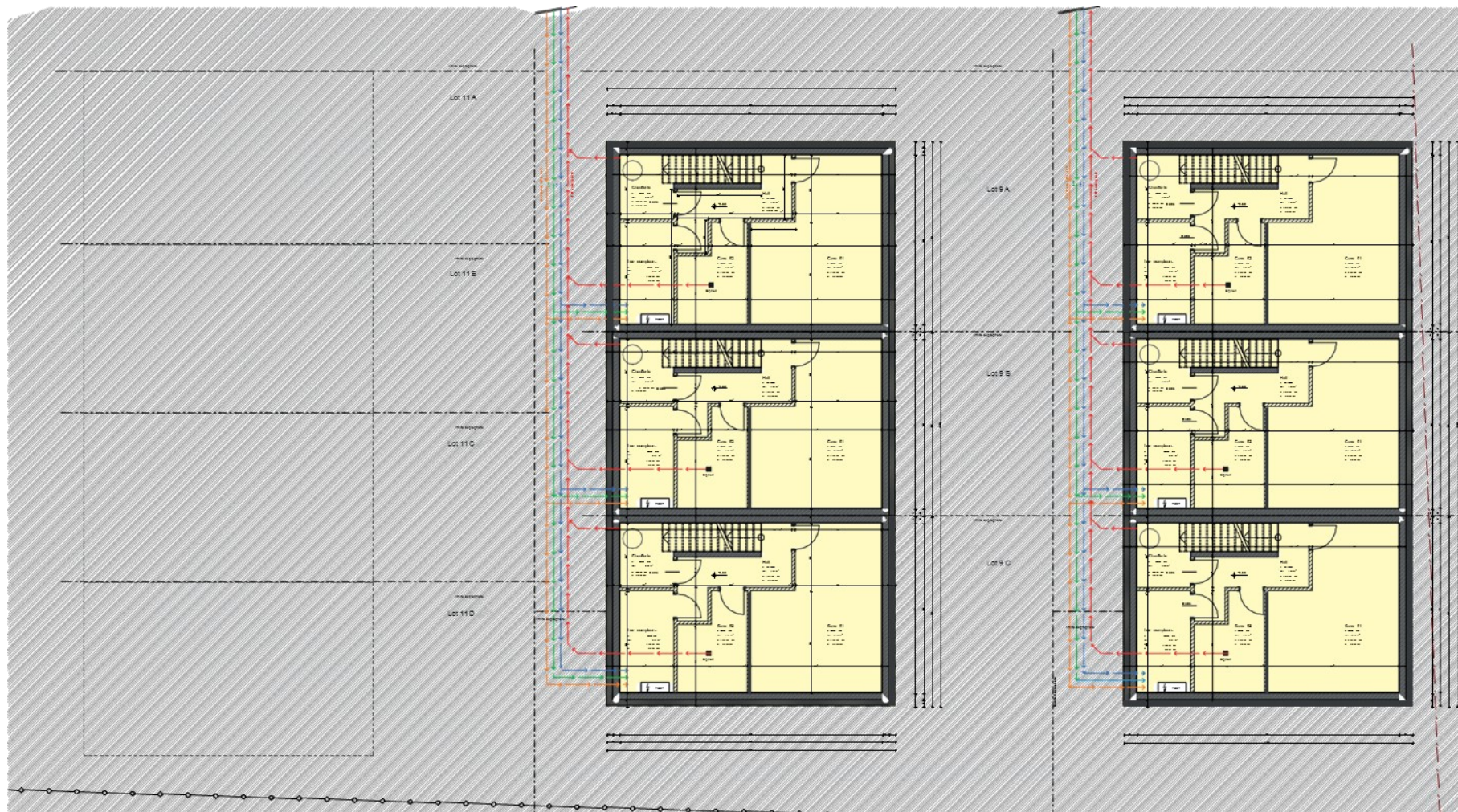
4. PLANS

4.1 Implantation



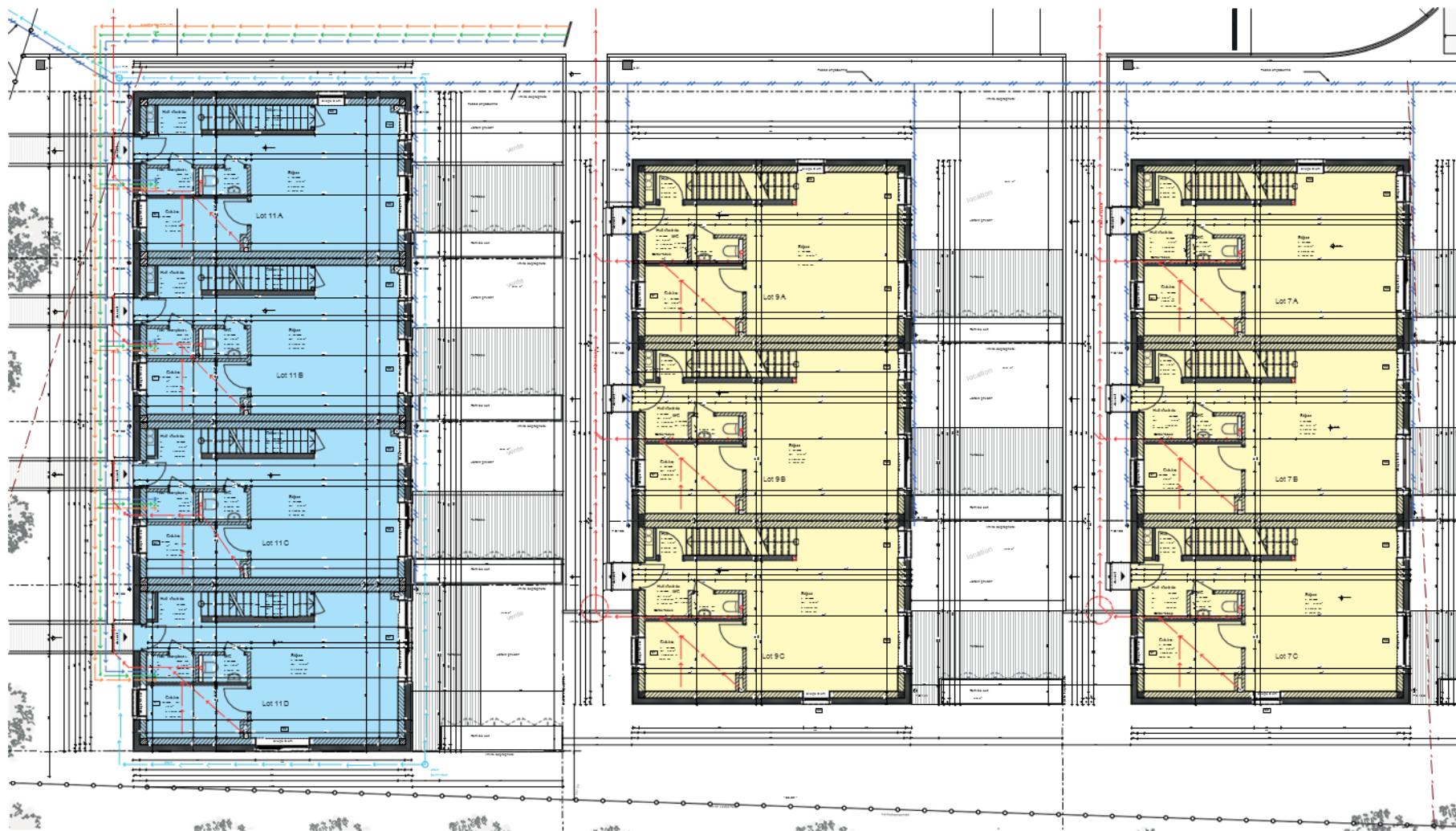
4.2 Plans étages

Sous-sol



maisons type 4.5

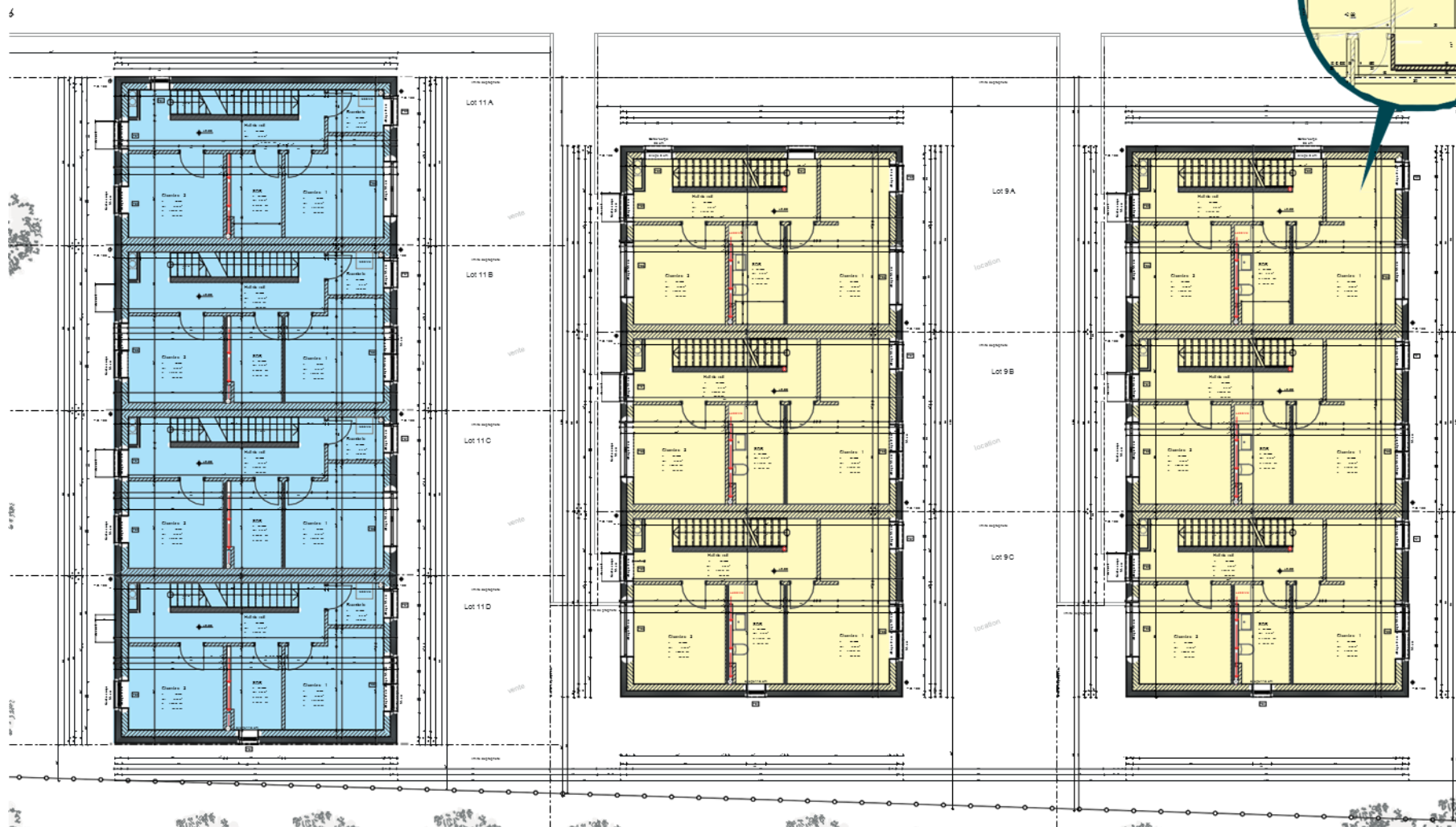
Rez-de-chaussée



maisons type 3.4

maisons type 4.5

Etage 1

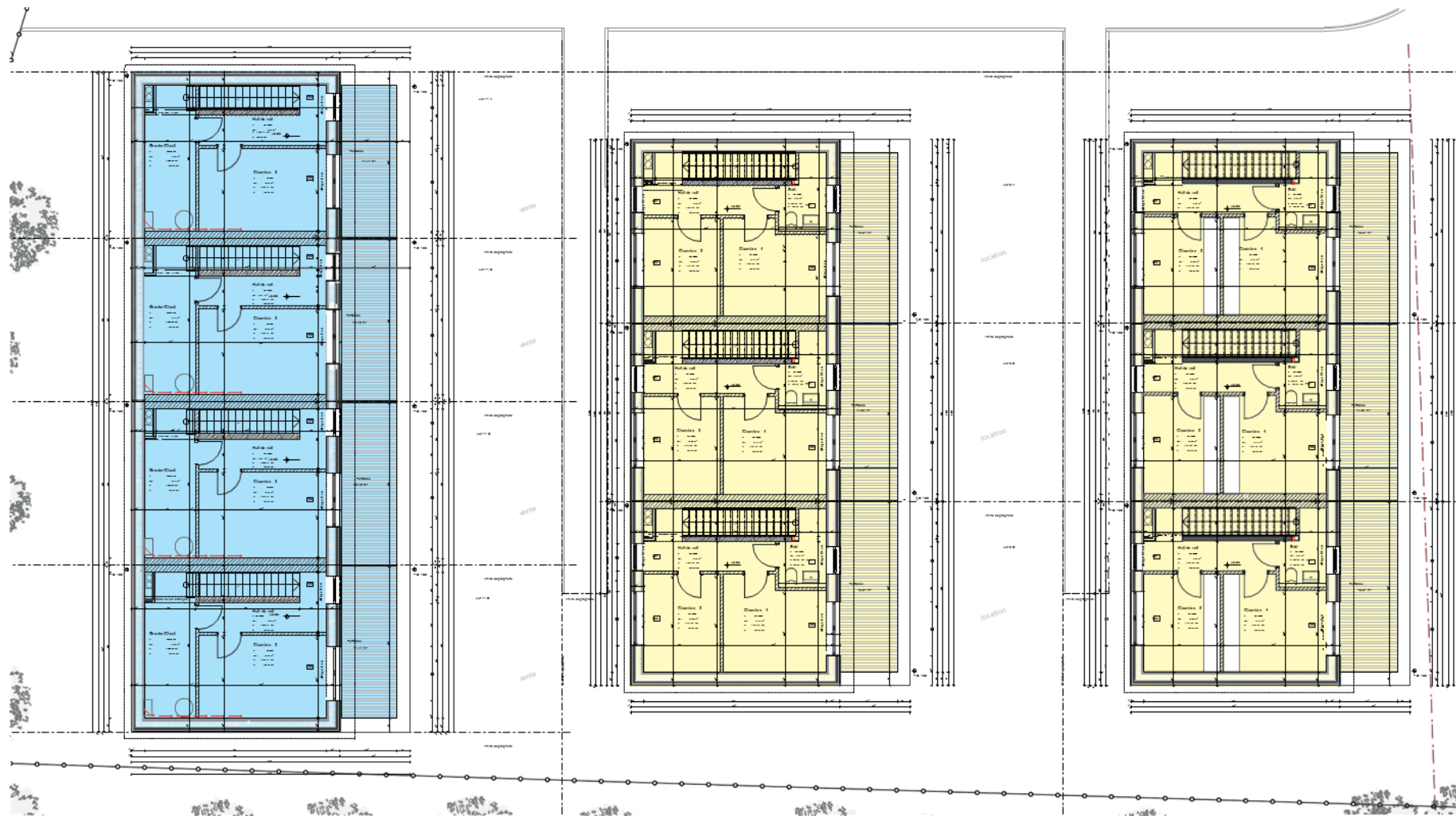


* possibilité d'ajouter une 5^{ème} chambre

maisons type 3.4

maisons type 4.5

Etage 2



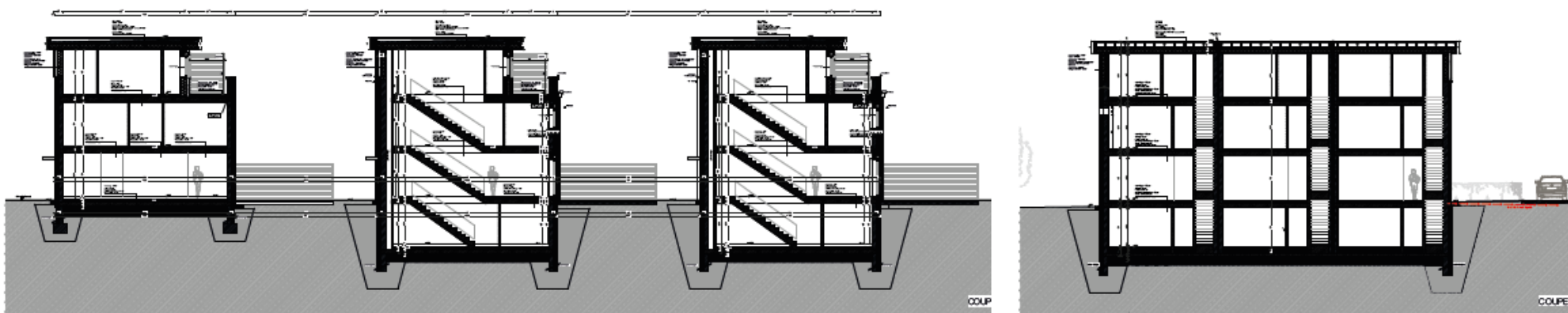
maisons type 3.4

maisons type 4.5

4.3 Façades



4.4 Coupes



5. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES

| Maison | Typologie | Surface Habitable |
|--------|-----------|-----------------------|
| 7A | 4.5 | 149,85 m ² |
| 7B | 4.5 | 149,85 m ² |
| 7C | 4.5 | 149,85 m ² |

| | | |
|----|-----|-----------------------|
| 9A | 4.5 | 149,85 m ² |
| 9B | 4.5 | 149,85 m ² |
| 9C | 4.5 | 149,85 m ² |

| | | |
|-----|-----|-----------------------|
| 11A | 3.4 | 123,85 m ² |
| 11B | 3.4 | 123,85 m ² |
| 11C | 3.4 | 123,85 m ² |
| 11D | 3.4 | 123,85 m ² |

6. PHOTOS





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