



DOSSIER DE PRESSE

27.11.2019

PREMIER COUP DE PELLE DU PROJET DE CONSTRUCTION
D'UN ENSEMBLE DE 2 RÉSIDENCES À APPARTEMENTS
55, RUE SCHMITZ À KOPSTAL
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 et élévations

5. TABLEAUX RÉCAPITULATIFS

1. IMPLANTATION ET PRESENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique

Kopstal est une localité luxembourgeoise et le chef-lieu de la commune portant le même nom située dans le canton de Capellen.



Vue aérienne



Extrait cadastral

1.2 Informations cadastrales

Le projet se situe sur 2 parcelles (340/3031 et 340/3032).
Surface totale des parcelles : 32,47 ares.

2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Commune de Kopstal, a le plaisir de procéder au 1^{er} coup de pelle du projet de construction d'un ensemble de 2 résidences à appartements sis 55, rue Schmitz à Kopstal.

Terrain et accès

Le futur ensemble prendra place sur une surface d'environ 32 ares, dans une rue sans vis-à-vis et en bordure de forêt, promettant un cadre de vie calme et agréable, proche de toutes commodités (bus, administration communale, ...).

Conception

Le projet a été conçu par le bureau Beiler François Fritsch Architectes. Les autres hommes de l'art y participant sont le bureau Daedalus Engineering pour le génie statique, Boydens Engineering pour le génie technique, HBH pour la coordination de sécurité-santé et OGC pour le contrôle technique.

Il prévoit la réalisation de 2 résidences séparées par un espace commun permettant l'accès au garage et une distinction visuelle des constructions, favorisant ainsi l'intégration du projet à l'environnement existant du quartier.

La résidence A comprendra 4 appartements de 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 95 à 128 m², tandis que la résidence B comptera 6 appartements de 1 à 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 59 à 103 m².

Les appartements bénéficieront tous d'une double ou d'une triple orientation, offrant des espaces de vie lumineux. Le sous-sol, commun aux deux résidences, abritera les locaux techniques, la buanderie, les caves, le local vélo, ainsi que 14 emplacements de parking. Deux places de parking supplémentaires sont prévues à l'extérieur.

L'ensemble des logements est destiné à la location subventionnée.



Typologie

- 2 appartements de type 1/2 (1 chambre/2 personnes)
- 2 appartements de type 2/3 (2 chambres/3 personnes)
- 4 appartements de type 3/4 (3 chambres/4 personnes)
- 2 appartements de type 3/5 (3 chambres/5 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 : novembre 2019

Fin prévisionnelle des travaux : juillet 2021

2.4. Budget approuvé

Le coût prévisionnel du projet, bénéficiant du soutien financier du Ministère du Logement à hauteur de 70 %, s'élève à 5 109 808,- € TTC (acquisition du terrain, TVA et honoraires inclus).

3. INTERVENANTS

Bureaux

Bureau d'Architecture :	Beiler François Fritsch
Ingénieur statique :	Daedalus Engineering
Ingénieur Technique :	Boydens Engineering
Coordination sécurité-santé :	HBH
Bureau de contrôle :	OGC
Conseiller en énergie :	1nergie s.a.
Ingénieurs-conseils :	Efor-Ersa

Corps de métier

Gros-Œuvre :	Pianon s.a.
Echafaudage :	Secher s.a.
Charpente/Toiture :	Rollingertec s.a.
Menuiseries ext. :	Schreinerei Vincent Messerich s.a.
Electricité :	Paul Schaal & Fils sàrl
Chauffage/HVAC :	Thermogaz sàrl

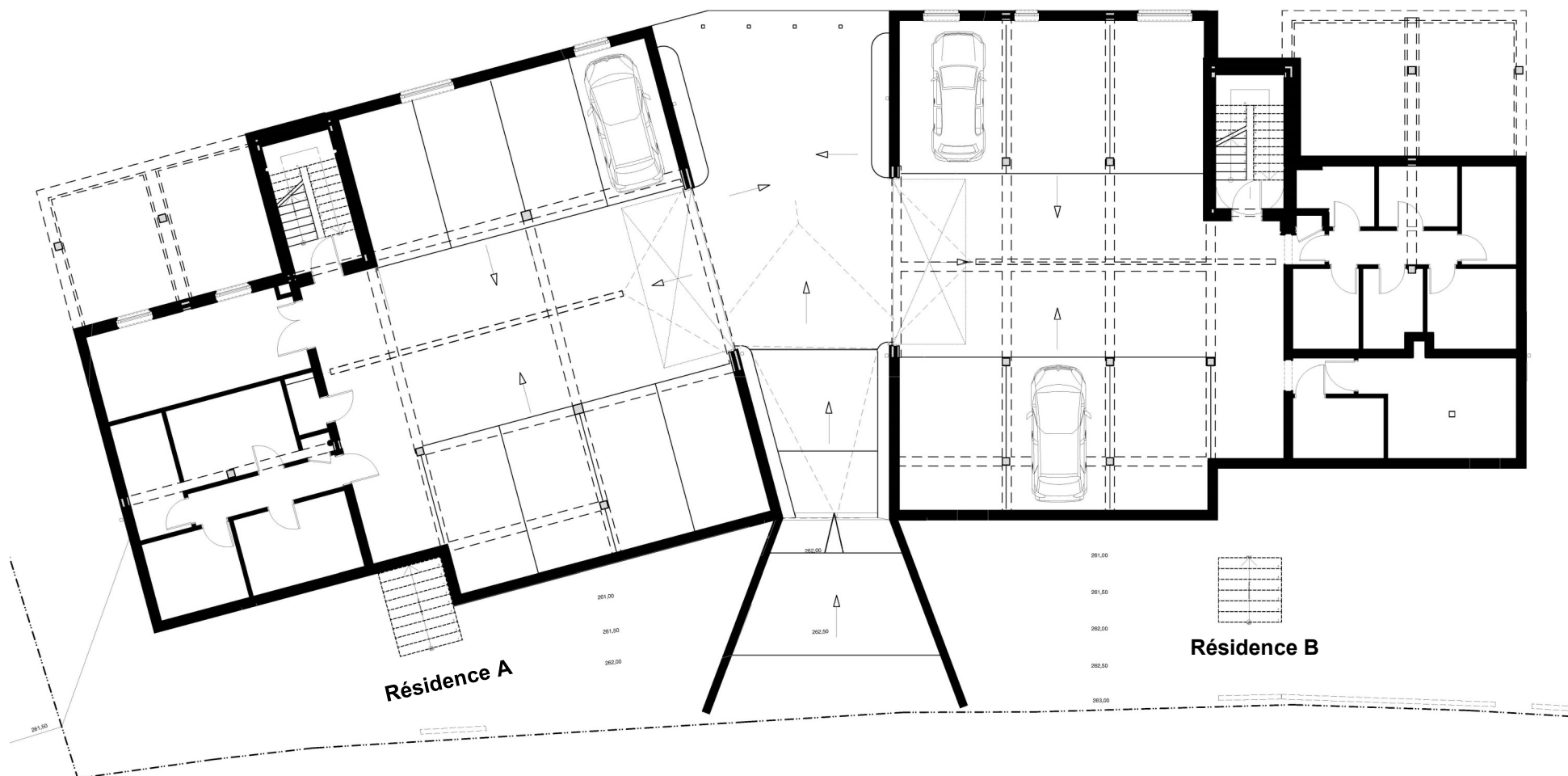
4. PLANS

4.1 Implantation

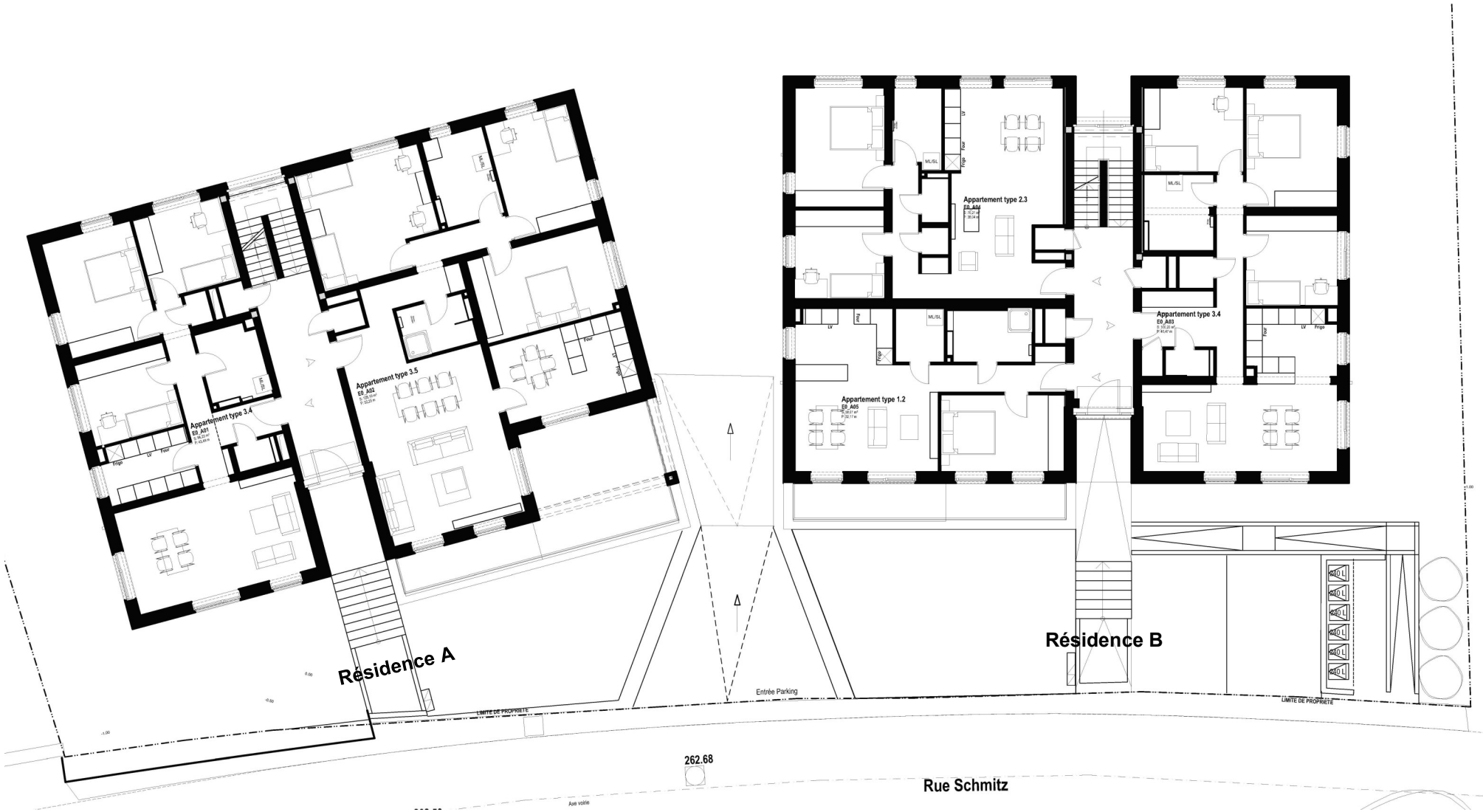


4.2 Plans étages

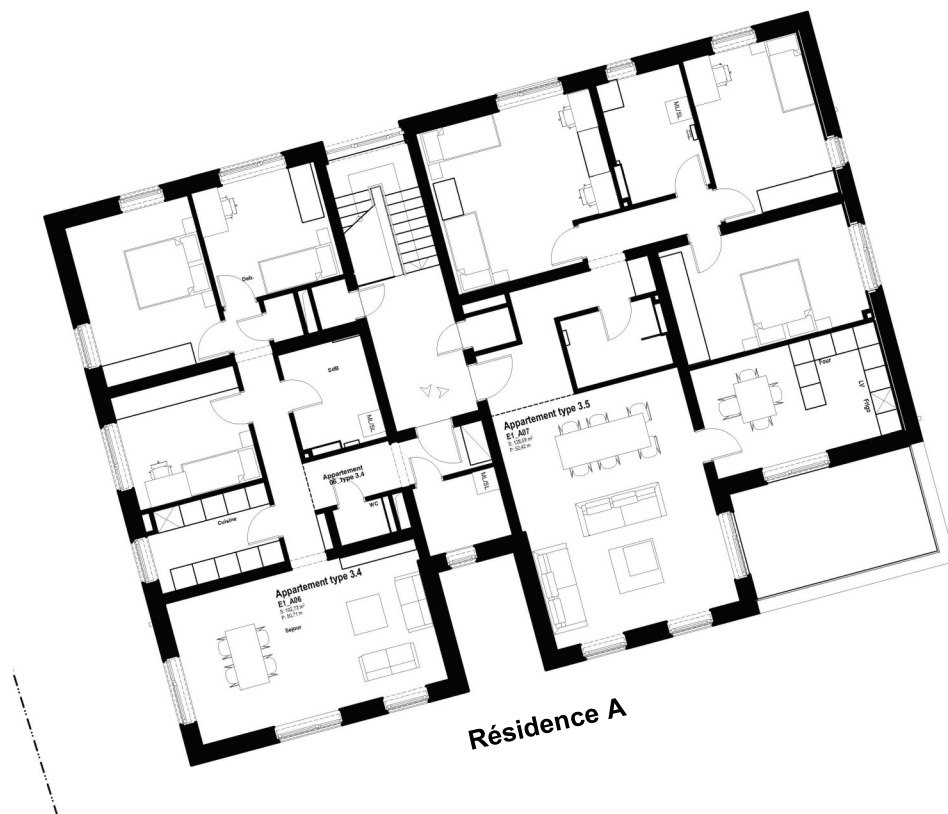
Sous-sol



Rez-de-chaussée



Etage 1

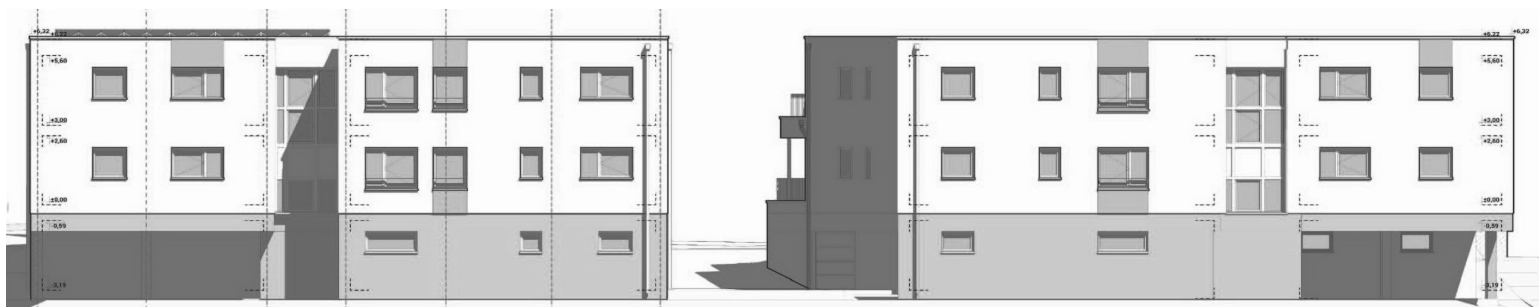


Résidence A

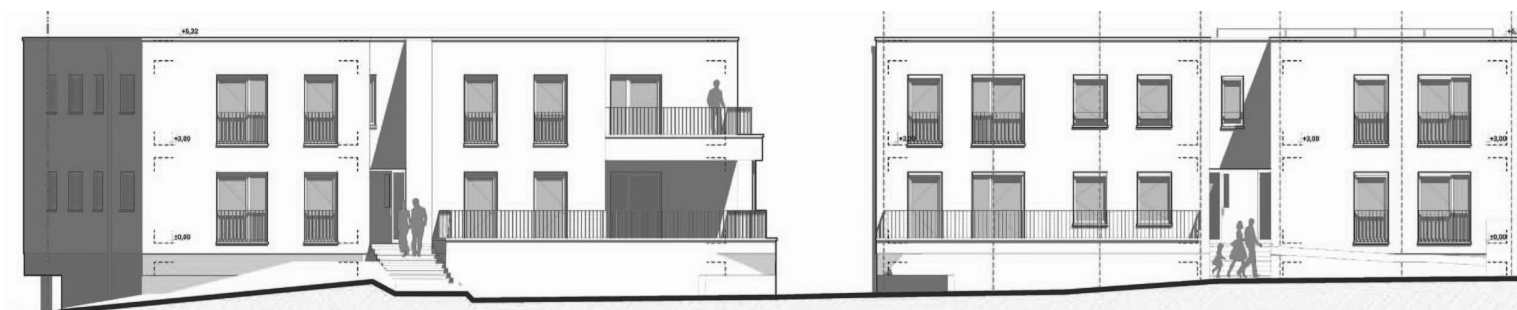


Résidence B

4.3 Façades et Elévations



Façade nord



Façade sud



Elévation Ouest



Elévation Est

5. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES HABITABLES

Résidence A

Appartement	Typologie	Surface Habitable
A1	3.4	95,22 m ²
A2	3.5	128,31 m ²
A3	3.4	103,77 m ²
A4	3.5	128,31 m ²

Résidence B

Appartement	Typologie	Surface Habitable
B1	1.2	59,17 m ²
B2	2.3	76,46 m ²
B3	3.4	101,21 m ²
B4	1.2	62,46 m ²
B5	2.3	76,46 m ²
B6	3.4	103,45 m ²



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