

7 maisons unifamiliales

137-145, rue Jean-François Boch
L-1244 Luxembourg-Rollingrgrund

INAUGURATION

Le jeudi 21 janvier 2021 à 11.30 heures



Copyright : Ville de Luxembourg / Photo : Bohumil Kostorhyz

CONTEXTE

Le projet de maisons unifamiliales aux abords de la rue Jean-François Boch est issu du concours « Baulücken III » lancé en 2014.

Afin de respecter le tissu urbain de la rue Jean-François Boch dominé par des maisons d'habitation au parcellaire typique et d'y intégrer harmonieusement le nouveau projet, la Ville de Luxembourg a opté pour la construction de maisons d'habitation en bande.

Au total, le projet comprend 7 maisons unifamiliales, dont 3 sont affectées au logement social et 4 à la location à prix abordable.

Le regroupement des maisons respectivement par 3 et 4 unités a permis de maintenir le passage piéton vers la rue de Rollingergrund.



Copyright : Ville de Luxembourg / Photo : Bohumil Kostorhyz



Copyright : Ville de Luxembourg / Photos : Bohumil Kostorhyz

DESCRIPTIF

Concept architectural

Les maisons disposent chacune d'une largeur de $\pm 6,10$ m, s'apparentant aux parcelles existantes dans la rue. Elles s'organisent sur 2,8 niveaux hors-sol, tout en faisant bénéficier l'étage inférieur du dénivelé du terrain.

L'accès aux maisons se fait de plain-pied depuis la rue Jean-François Boch. Un petit espace de rangement pour poubelles et vélos accessible depuis la rue par une entrée séparée se situe au même niveau.

La surface utile de chaque maison est de $\pm 133,5$ m² :

- Au rez-de-chaussée se trouvent la cuisine, la salle à manger et le séjour. Un WC séparé se trouve près de l'entrée.
- Le 1^{er} étage comprend deux chambres à coucher et une salle de bain.
- Le 2^e étage comprend deux chambres à coucher donnant sur une toiture-terrasse et une salle de douche.
- Le local technique et la buanderie se trouvent en sous-sol.



Copyright : Ville de Luxembourg / Photo : Bohumil Kostorhyz



Copyright : Ville de Luxembourg / Photo : Bohumil Kostorhyz



Copyright : Ville de Luxembourg / Photo : Bohumil Kostorhyz



Copyright : Ville de Luxembourg / Photo : Bohumil Kostorhyz

Chaque maison dispose par ailleurs

- d'une terrasse avec des dalles en béton et d'un petit jardin du côté sud accessibles de plain-pied depuis l'espace cuisine/salle à manger/séjour en raison du dénivelé du terrain.
- d'une toiture-terrasse au 2^e étage.

Étant donné que les maisons sont construites dans l'optique du concept « vivre sans voiture », elles ne disposent pas de garage et l'attribution de vignettes de stationnement résidentiel n'est pas prévu.



Copyright : Ville de Luxembourg / Photo : Bohumil Kostorhyz

Exposition

Étant donné l'exposition au soleil des maisons, celles-ci disposent de grandes ouvertures du côté sud (jardin), alors que les ouvertures sont de taille plus réduite du côté nord (rue), conférant une certaine intimité aux maisons, qui sont disposées en bordure immédiate du domaine public.

Structure et matériaux

La structure constructive des maisons est constituée de cloisons maçonnées ainsi que de voiles et de dalles en béton armé.

Les façades sont thermiquement isolées et recouvertes d'un bardage en panneaux fibrociment de teinte claire au rez-de-chaussée, alors que les niveaux supérieurs sont finis avec un enduit de façade de teinte claire.

Les fenêtres présentent un triple vitrage isolant et sont équipées de stores à lamelles extérieurs.

L'ensemble des fenêtres et des baies vitrées est constitué de châssis en bois laqué de teinte beige sur la face extérieure. Les ébrasements et tablettes extérieurs des fenêtres sont réalisés au moyen d'un cadre en aluminium laqué blanc, permettant l'intégration des rails à coulisses des stores et des garde-corps vitrés.

Les maisons disposent de toitures plates vertes.

Classe énergétique

Les maisons ont une classe de performance énergétique B.

Surfaces et volumes

Surface utile des 7 maisons : $\pm 935 \text{ m}^2$

Volume bâti brut des 7 maisons : $4'102 \text{ m}^3$

CHRONOLOGIE

20.07.2018	Approbation du projet définitif par le Collège des bourgmestre et échevins
03.10.2018	Approbation des commissions consultatives
22.10.2018	Approbation du projet définitif par le Conseil communal
15.01.2019	Autorisation de bâtir obtenue de la part de la Ville de Luxembourg
Juin 2019	Début de chantier
Novembre 2020	Fin de chantier

DEVIS ESTIMATIF

2.843.849,65 € TTC

Prix par maison: 406.264,24 € TTC

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Luxembourg – Direction Architecte – Service Bâtiments

MAITRISE D'OEUVRE

hsa - Heisbourg Strotz architectes sàrl
Schroeder & Associés SA

CORPS DE METIERS

Stugalux Construction SA