



## DOSSIER DE PRESSE



### **ARCHITECTE**

JACQUES LORANG  
Bertrange

### **ETUDE STATIQUE**

LUX C.E.C. S.A.  
Luxembourg

### **ETUDE TECHNIQUE**

GOBLET LAVANDIER &  
Associés S.A.  
Luxembourg

### **COORDINATION**

**SECURITE**  
LUX C.E.C. S.A.  
Luxembourg

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 14 LOGEMENTS**

**À STEINSEL**

## 1° Descriptif

---

- **Situation actuelle et future**
- **Projet envisagé**
- **Architecture**
- **Concept énergétique**
- **Planning/délais**

## 2° Coût du projet

---

## 1° Descriptif:

---

### Situation:

Situé au carrefour de la rue Paul Eyschen et de la rue de Hunsdorf à Steinsel-Müllendorf, le terrain répond aux besoins de l'Administration Communale de Steinsel en vue de la réalisation de logements locatifs à prix abordables.

Dans une première phase, un des deux immeubles sur le coin gauche a été démoli et le bureau d'études Zeyen&Baumann, en concertation avec les Ponts & Chaussées, a élaboré un plan de masse pour permettre de rendre le carrefour plus sûr en matière de circulation routière.

A terme, il est envisagé d'occuper également le coin sis à droite du carrefour avec un second immeuble de logements locatifs.

### Projet envisagé:

Le nouvel immeuble essaie de garder la typologie des maisons traditionnelles de la rue, en respectant ainsi le règlement communal pour le secteur sauvegardé. Le bâtiment projeté est mitoyen à la maison voisine rue Paul Eyschen.

Les volumes principaux sont séparés par un volume servant d'articulation où se trouvent l'entrée et les circulations verticales. Vu qu'il n'y a que peu de possibilités de garer des voitures le long des deux rues, un parking souterrain pour 14 véhicules est prévu au sous-sol dont une place de parking pour une personne à mobilité réduite. Celui-ci est accessible par une rampe depuis la rue de Hunsdorf.

Le bâtiment se développe sur quatre niveaux et il est de **classe énergétique AAA**.

**Le sous-sol** comprend le parking souterrain pour 14 voitures et occupe une superficie de  $\pm 407\text{m}^2$ , un local technique, un local pour l'installation électrique, une buanderie commune, un local pour les vélos, un local de nettoyage et 14 caves privatives.

**Le rez-de-chaussée et l'étage** comprennent cinq appartements chacun, dans **les combles** se trouvent quatre logements.

Les appartements, de 53 à 108 m<sup>2</sup>, disposent de 1 à 3 chambres à coucher. Un appartement est aménagé pour pouvoir accueillir une personne à mobilité réduite.

## **Architecture:**

L'architecture du nouvel immeuble se veut contemporaine, tout en gardant une volumétrie classique qui s'intègre bien dans la trame du village de Steinsel-Müllendorf. L'ensemble propose une architecture sobre tant dans le choix des formes que dans celle des matériaux de construction et des teintes: murs en maçonnerie traditionnelle, toiture à charpente en bois et couverture en ardoises, façades à enduits traditionnels, lucarnes, façades du volume mitoyen et du volume central en bardage zinc. Les ouvertures dans les façades sont à dominance verticale pour respecter le rythme des baies des bâtisses avoisinantes.

## **Concept énergétique:**

L'objectif est de réaliser un bâtiment passif de la classe de performance énergétique AAA. Le bureau d'étude Goblet Lavandier & Associés a été chargé de faire l'étude pour diminuer les déperditions et de minimiser les moyens pour la production d'énergie. La solution pour le chauffage retenue est finalement une chaudière au gaz à condensation avec une installation solaire thermique de 50m<sup>2</sup>.

## **Planning/délais:**

L'ancienne maison a été démolie en janvier 2015 et les travaux de construction ont commencé fin mars 2015.

La fin du chantier est prévue pour décembre 2016.

## **2° Coût du projet:**

---

Le coût de construction du projet s'élève à 2.975.505,75 € (hors TVA et honoraires).