



# DOSSIER DE PRESSE

26.10.2015



ARCHITECTE  
KLEIN & MULLER  
Luxembourg

ETUDE STATIQUE  
RAUSCH & Associés  
Wahl

ETUDE TECHNIQUE  
DAL ZOTTO & Associés  
Differdange

COORDINATION  
SECURITE  
HBH  
Luxembourg

Construction de 3 maisons unifamiliales et 1 maison bi-familiale  
à Wolwelange

## 1° Description

---

Situation

Projet

Concept urbanistique

Concept architectural

Concept technique

Planning / délais

Données du projet

## 2° Coût du projet

---

## 3° Intervenants

---

## 1° Description

---

### Situation

Les avantages de la situation du projet sont sans conteste :

- ✓ son cadre rural et la qualité de vie qui en découle
- ✓ sa proximité immédiate avec les axes routiers importants (Martelange se trouve à moins de 2 km, Arlon à 20 km dont plus de 15 km sur voie rapide, Luxembourg à 56 km dont 31km sur autoroutes)
- ✓ les possibilités offertes par les transports en commun assez développées
- ✓ la mobilité douce avec un réseau de pistes cyclables dans les environs proches
- ✓ son intégration dans une Commune dotée de nombreux services publics (écoles, maison relais, hall sportif, maison pour personnes âgées, piscine, terrain de football .....)

## Projet

Ce projet de 5 unités d'habitation – 1 maison bi-familiale jumelée avec 1 maison unifamiliale et 2 maisons unifamiliales jumelées – bénéficie d'une situation privilégiée de par son implantation dans un environnement paisible, tout en étant à proximité de grands axes routiers. Habiter à la campagne tout en accédant assez facilement à la ville ...

Situé dans la rue de l'Eglise, le projet s'intègre parfaitement à la topographie particulière du site et à la géométrie des parcelles.

Conçues en classe énergétique AAA, les maisons sont construites suivant la technique de l'ossature bois, dotées de fenêtres à triple vitrage, de chauffage par pompe à chaleur air/eau et d'une ventilation à double flux. L'accès aux maisons se fait au rez-de-chaussée côté rue. Comme le terrain se présente en pente, ce niveau, abritant la cave, le garage et les locaux techniques, est entièrement enterré côté arrière, et partiellement sur les côtés.

Chaque maison comprend un séjour/cuisine ouvert sur une terrasse et un jardin (à aménager par les futurs acquéreurs), 3 chambres à coucher, une salle-de-bains, une salle-de-douche et une surface combles.

La surface utile d'habitation est de 124,10m<sup>2</sup> pour chaque maison unifamiliale. Cette surface ne comprend pas le garage, la cave/buanderie, le local technique, le hall d'entrée, la cage d'escalier et les locaux techniques sis au rez-de-chaussée.

## Concept urbanistique

- ✓ Les faîtes des toitures à 2 versants sont orientés parallèlement à la rue
- ✓ Les façades principales sont orientées Nord (côté jardin) – Sud (côté rue)
- ✓ Les constructions s'intègrent au mieux dans le relief existant du terrain
- ✓ La volumétrie s'inspire de celle des constructions rurales du village

## Concept architectural

- ✓ Etablissement d'un concept architectural qui correspond aux besoins des utilisateurs
- ✓ Création de bâtiments avec une volumétrie simple et bien adaptée à la classe énergétique AAA exigée
- ✓ Construction de bâtiments avec niveau inférieur en dur (partiellement enterré) et volume en élévation à ossature bois
- ✓ Choix de matériaux adaptés au voisinage et respectueux de l'environnement
- ✓ Le niveau rez-de-chaussée n'est consacré qu'aux locaux techniques et/ou de services
- ✓ Ouverture des locaux de vie vers le jardin, avec terrasse de plain-pied et terrain naturel à aménager par les futurs acquéreurs

## Concept technique

### Partie statique

- ✓ Murs en béton pour le rez-de-chaussée (volume entièrement enterré côté arrière et partiellement sur les côtés)
- ✓ Construction en élévation à ossature bois
- ✓ Cloisons intérieures structure en bois et recouvrement par plaques de plâtre

### Partie technique

- ✓ Chauffage par pompe à chaleur air/eau
- ✓ Radiateurs actifs dans la partie jour (radiateur avec ventilateur)
- ✓ Sèche-serviette bi-énergie (électrique et hydraulique)
- ✓ Groupe de ventilation avec récupération d'énergie à haut rendement double flux
- ✓ Prise multimédia / raccordement à l'antenne collective

## Planning / délais

Les maisons sont livrées clé sur porte en janvier 2016.

## Données du projet

### LOT A (161/2788) – Maison bi-familiale

Surface terrain lot A	7ares 28 ca
Emprise au sol de l'immeuble	143 m <sup>2</sup>
Volume construit lot A	1 387 m <sup>3</sup>
Rapport surface construite / surface non construite	0,196
Surface utile lot A	100,97 m <sup>2</sup> pour l'appartement A1 62,80 m <sup>2</sup> pour l'appartement A2
Parkings	2 garages + 2 places à l'extérieure

### LOT B (161/2787) – Maison unifamiliale

Surface terrain lot B	8 ares 36 ca
Emprise au sol de l'immeuble	100 m <sup>2</sup>
Volume construit lot B	972 m <sup>3</sup>
Rapport surface construite / surface non construite	0,120
Surface utile lot B	124,10 m <sup>2</sup>
Parkings	1 garage + 1 place à l'extérieur

LOT C (161/2786) – Maison unifamiliale

Surface terrain lot C	7 ares 76 ca
Emprise au sol de l'immeuble	100 m2
Volume construit lot C	972 m3
Rapport surface construite / surface non construite	0,129
Surface utile lot C	124,10 m2
Parkings	1 garage + 1 place à l'extérieur

LOT D (161/2785) – Maison unifamiliale

Surface terrain lot D	10 ares 35 ca
Emprise au sol de l'immeuble	100 m2
Volume construit lot D	972 m3
Rapport surface construite / surface non construite	0,097
Surface utile lot D	124,10 m2
Parkings	1 garage

## 2° Coût du projet

---

Le coût de construction pour l'ensemble du projet s'élève à 1.591.315,15 € (hors tva et honoraires)



### 3° Intervenants

---

#### Bureaux

Architecte :	KLEIN & MULLER – Luxembourg
Ingénieur technique :	DAL ZOTTO & ASSOCIES - Differdange
Coordination sécurité-santé :	HBH - Luxembourg
Bureau de contrôle :	LUXCONTROL - Esch-sur-Alzette
Ingénieur statique :	RAUSCH & ASSOCIES - Wahl

#### Entreprises

Gros-oeuvre :	RINNEN CONSTRUCTIONS - Binsfeld
Ossature bois :	TS CONSTRUCT - Mélin
Électricité :	ELECTRO PINTO - Gilsdorf
Chauffage / Ventilation / Sanitaires :	WAGNER BUILDING SYSTEMS - Houschter-Déckt
Chapes / Carrelages :	RINNEN J.P. & FILS - Clervaux
Peinture :	ELMAR KLEIN - Wincrange



Fonds pour le développement du logement et de l'habitat  
74, Mühlenweg  
L-2155 Luxembourg  
Tél. 26 26 44 – 1  
Fax. 22 31 31  
[www.fondsdulogement.lu](http://www.fondsdulogement.lu)