

# DOSSIER DE PRESSE

## INAUGURATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION

ENSEMBLE DE LOGEMENTS & DE COMMERCES À ROODT-SUR-SYRE

SIS 7-17 RUE DE LA GARE À ROODT-SUR-SYRE

COMMUNE DE BETZDORF





# SOMMAIRE

## 1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique	p. 4
1.2 Localisation/Informations cadastrales	p. 4

## 2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Programme de construction	p. 5
2.2 Classe énergétique	p. 5
2.3 Planning	p. 5
2.4 Budget approuvé	p. 5

## 3. INTERVENANTS

p. 6

## 4. PLANS

4.1 Plan de situation	p. 7
4.2 Plans/Façades/Coupes	p. 8-24

# 1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

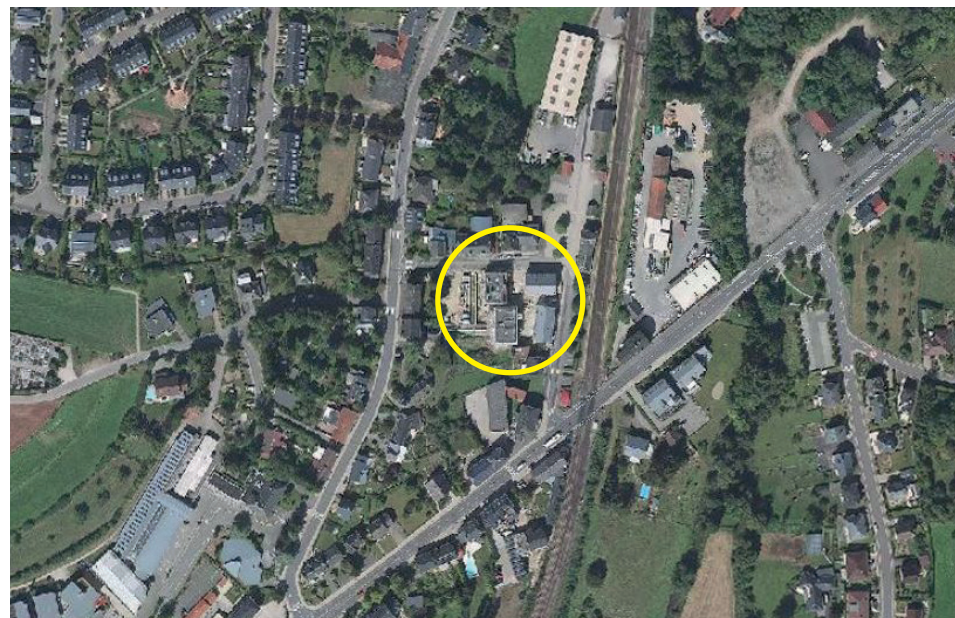
## 1.1 Situation géographique

Roodt-sur-Syre ou Roodt-sur-Syr est une section de la commune luxembourgeoise de Betzdorf située dans le canton de Grevenmacher.

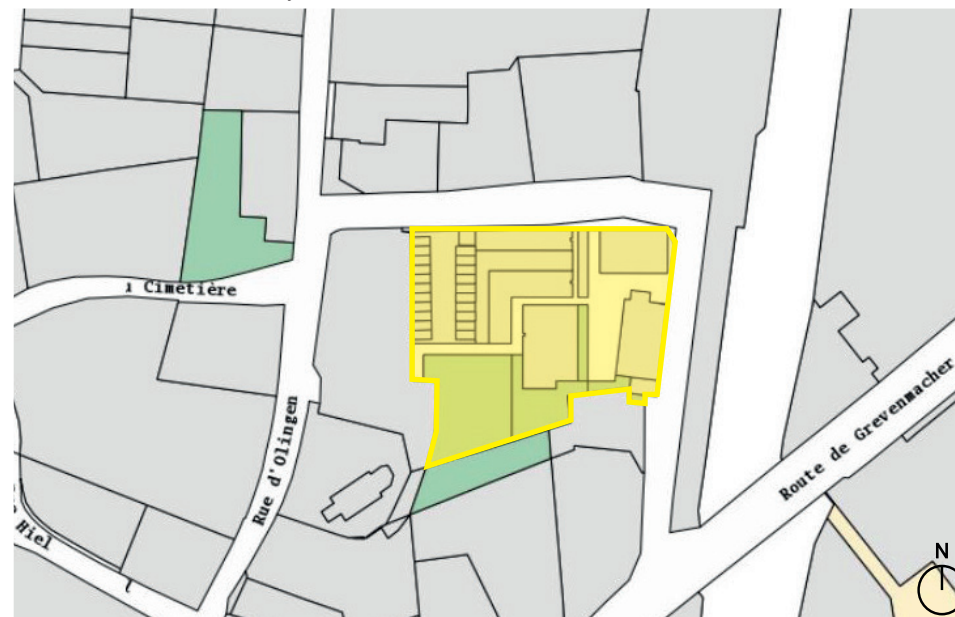
La Commune compte 3.810 habitants pour une superficie de 26,08 km<sup>2</sup>.

## 1.2 Localisation/Informations cadastrales

Le terrain (n° cadastral : 194/2389 à 194/2427) est situé 7-17 rue de la Gare à Roodt-sur-Syre.



Vue aérienne de Roodt-sur-syre



Extrait du geoportail



## 2. DESCRIPTIF DU PROJET

### 2.1 Programme de construction

Le projet prévoit la construction d'un ensemble résidentiel de 4 lots:

Le lot C, destiné à la vente, comprendra 3 appartements de 3 chambres à coucher, 2 appartements de 2 chambres à coucher ainsi que 1 appartement de 1 chambre à coucher, ce dernier étant adapté pour les personnes à mobilité réduite. Le sous-sol est réservé pour les caves et la buanderie commune.

Le lot D se compose de 3 maisons individuelles de 3 chambres à coucher, également destinées à la vente.

Le lot E, en vente toujours, abritera 2 commerces dont l'épicerie "Beim Lis" ainsi qu'une résidence de 8 logements « encadrés » pour les besoins de Yolande asbl (association pour les personnes à mobilité réduite).

Enfin, le lot F, destiné à la location, comprendra 2 commerces au rez-de-chaussée ainsi que 4 appartements dont 2 de 2 chambres à coucher et 2 de 1 chambre à coucher. Le sous sol sera réservé aux caves, à la buanderie et les locaux techniques communs pour l'ensemble des bâtiments.

Une dépendance pour les vélos et les poubelles sera aménagée dans le bas du site, délimitant une place sur laquelle s'ouvrent les commerces des bâtiments E et F et permettant un accès aisé à l'ensemble des habitants. L'accès des personnes âgées ou à la mobilité réduite est assuré de plain pied. Les bâtiments C, E et F seront dotés d'ascenseurs. La circulation à l'intérieur du site sera piétonnière. Un cheminement (orienté est-ouest) donnera des accès piétons aux différents plateaux du site (parking, aire des activités pour les scouts, église et maison Kessler, ..) favorisant ainsi la quiétude et les rencontres.

Un parking de 21 places, accessible par la rue de la Gare, sera agencé sur une plateforme qui surplombe la place afin de conserver la structure des terrasses existantes actuellement. Une place de parking pour personnes à mobilité réduite est prévue du côté sud du bâtiment E.

### 2.2 Classe énergétique

L'ensemble répond aux critères de performance énergétique A / A / A .

### 2.3 Planning

Début des travaux: **02-2015**

Fin prévisionnelle des travaux : **03-2017**

### 2.4 Budget approuvé

Le coût de construction du projet s'élève à 5.983.371,30,- € hors TVA et honoraires.



### 3. INTERVENANTS

#### **Bureaux:**

Architecte :	FABECK ARCHITECTES
Ingénieur statique :	SCHROEDER & ASS.
Ingénieur technique :	GOBLET, LAVANDIER & ASS.
Coordination sécurité-santé :	H.B.H

#### **Corps de métier:**

Gros-oeuvre :	HILBERT S.A
Toiture :	TOITURE DU NORD
Etanchéité :	BATISO
Menuiserie extérieure en bois :	ANNEN
Menuiserie extérieure métal :	WEISGERBER
Menuiserie intérieure :	MESSERICH
Serrurerie :	NIC OLINGER
Plafonnage :	KOMOLUX
Façade :	HOEN
Chapes :	BÂTI-CHAPES
Carrelage :	ANDREOSSO
Parquet et Linoléum	BRISBOIS
Peinture :	BURG & KIRCH
HVAC :	THERMOGAZ
Electricité :	CITY ELECTRIC
Ascenseurs :	OTIS
Nettoyage :	NETTOSERVICE

## 4. PLANS

### 4.1 Plan de situation



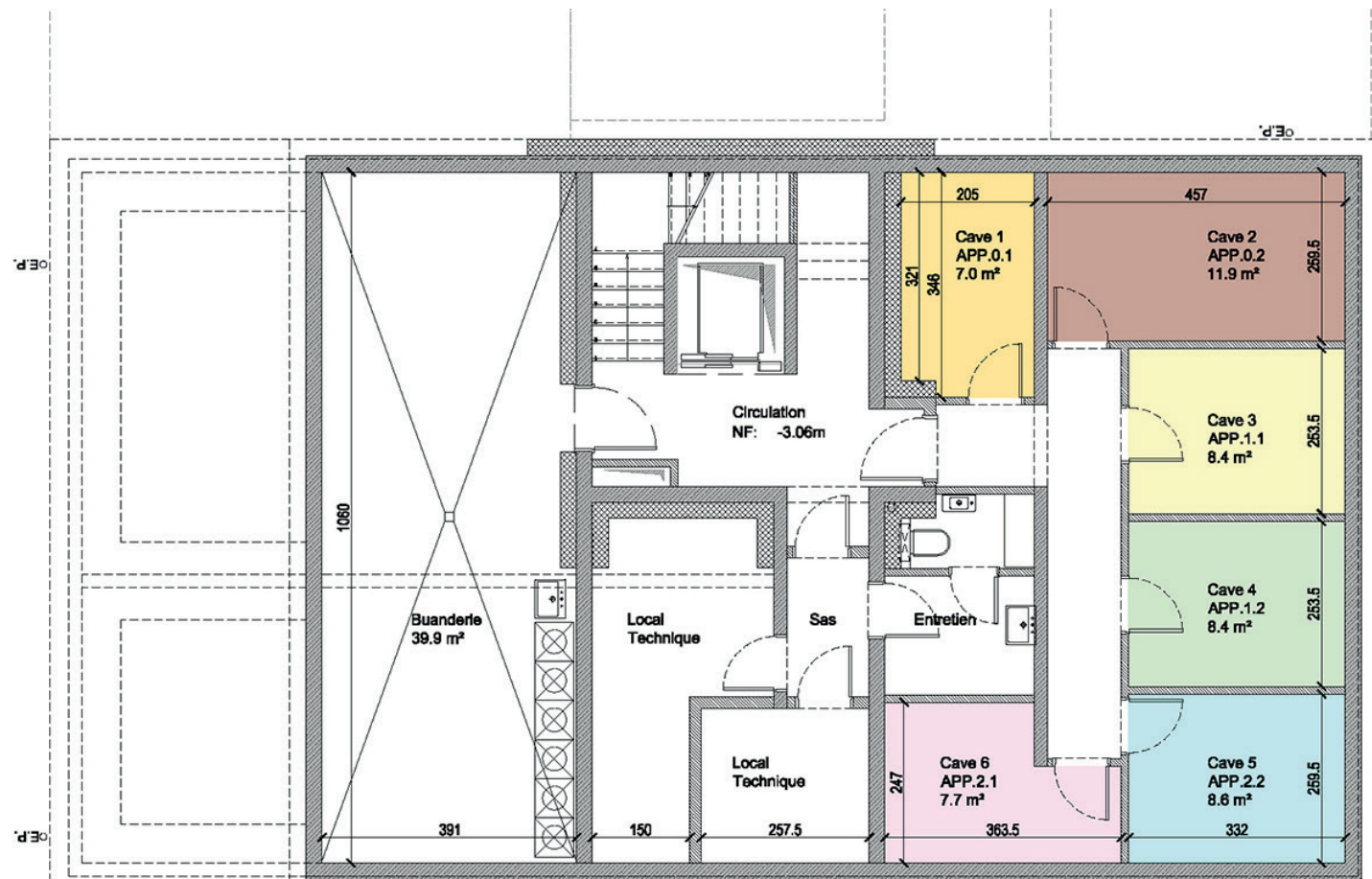
Implantation du projet



4.2 Plans/Façades/Coupes

Batiment C

Sous-sol





## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment C

Rez-de-chaussée

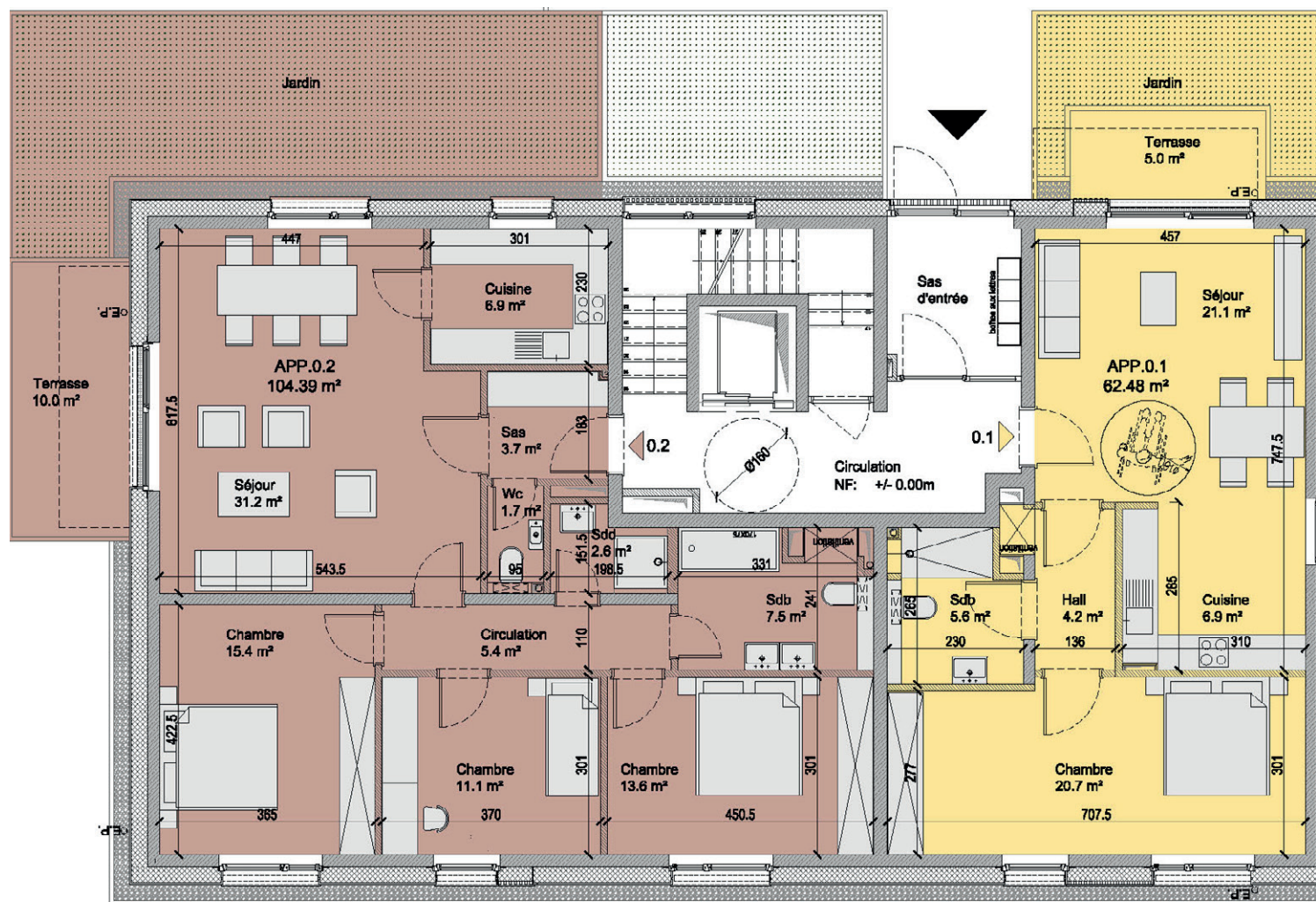
type d'appartement

App. type 3.6

App. type 1.2

Explication type

Type 2.3 < 2 = Chambres  
3 = Personnes



## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment C

1er étage

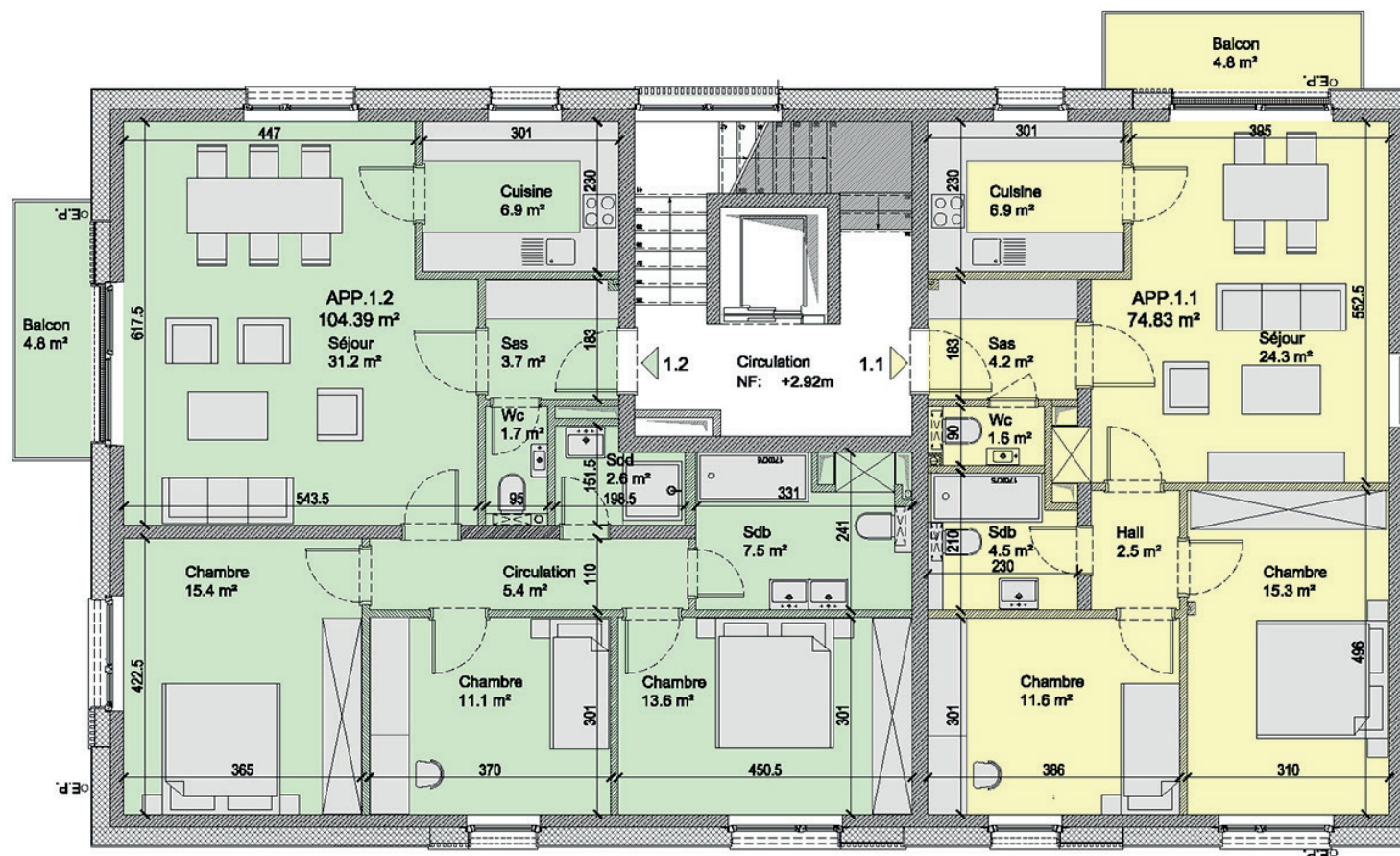
type d'appartement

App. type 3.6

App. type 2.3

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$





## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment C

2ième étage

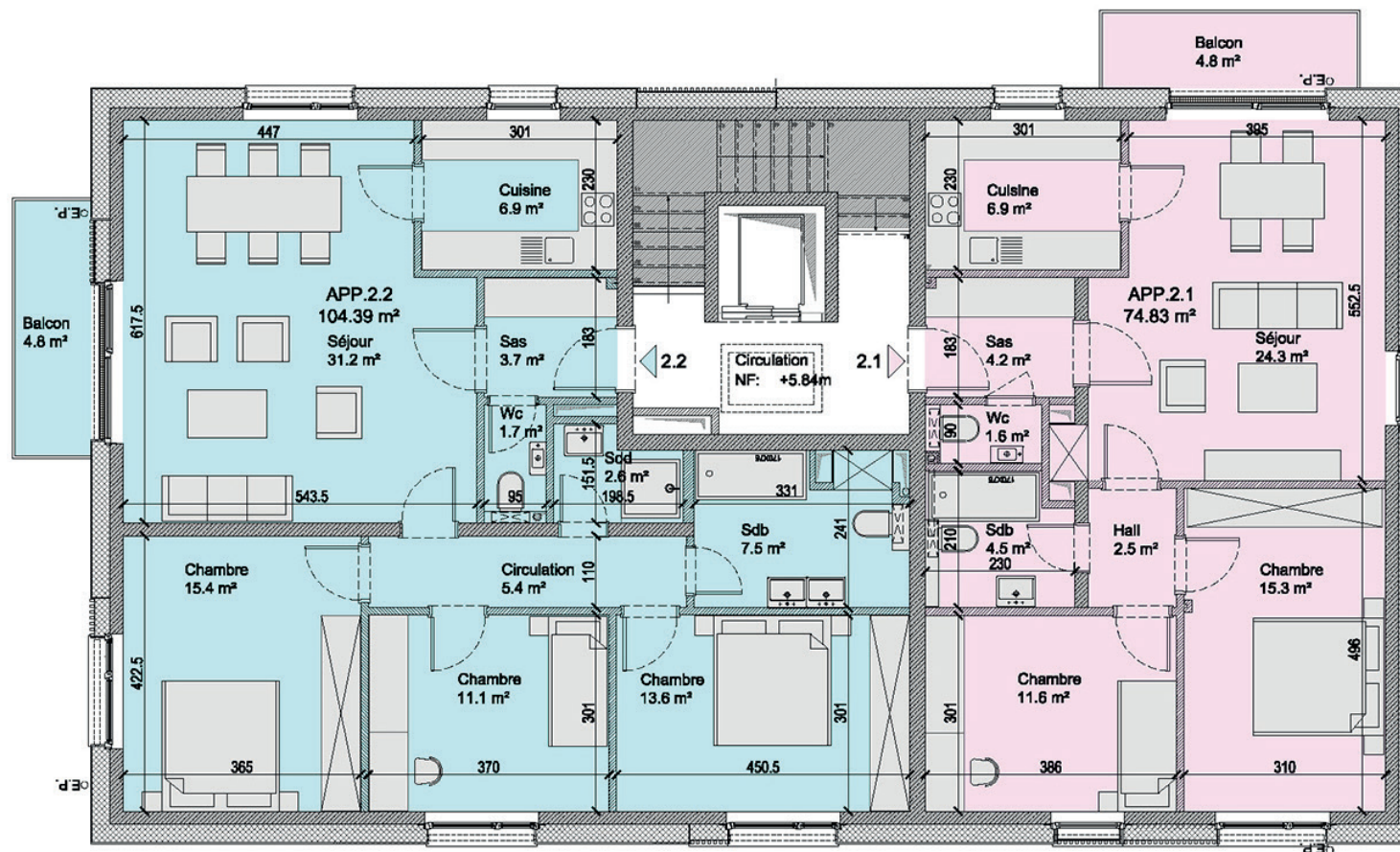
type d'appartement

App. type 3.6

App. type 2.3

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$



## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment D

Rez-de-chaussée

type de maison

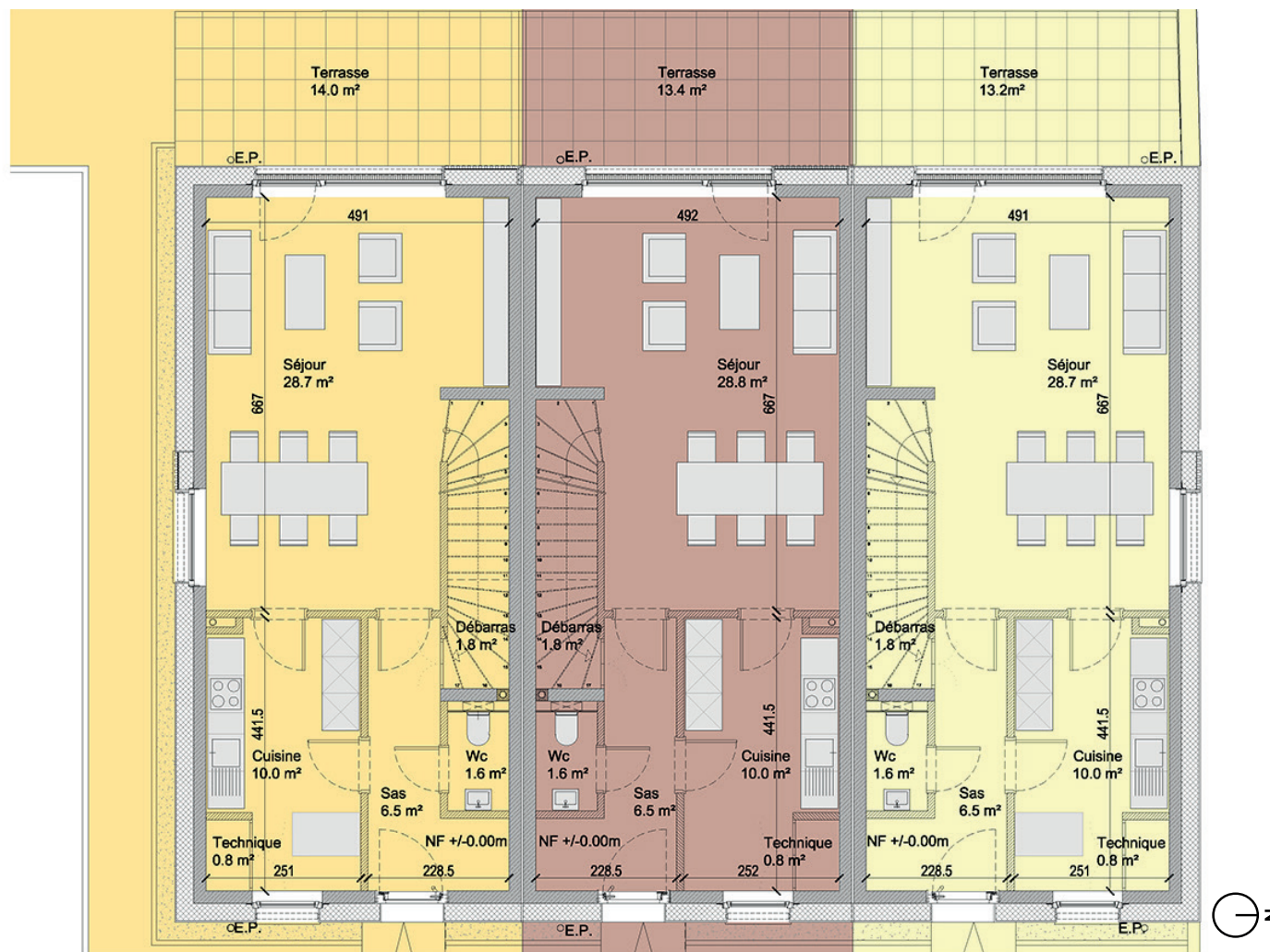
Maison type 3.6

Maison type 3.6

Maison type 3.6

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$





## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment D

1er étage

type de maison

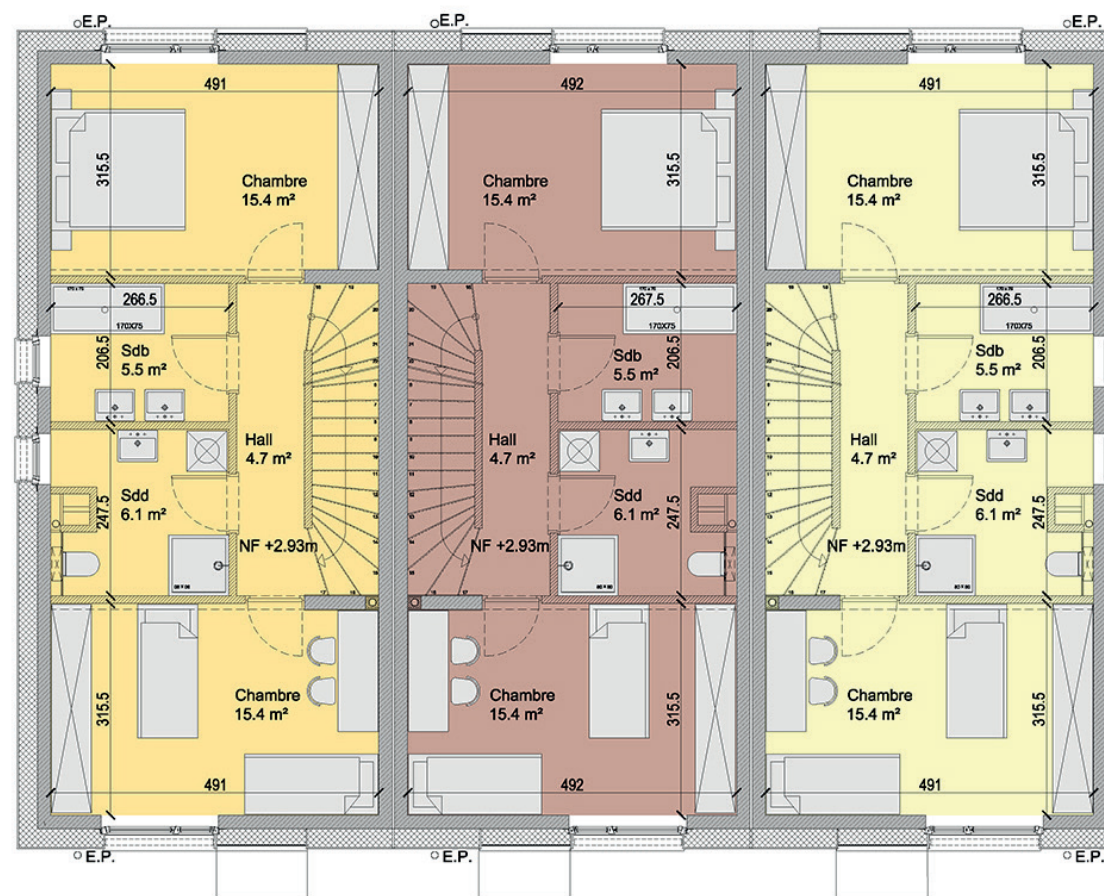
Maison type 3.6

Maison type 3.6

Maison type 3.6

Explication type

Type 2.3 { 2 = Chambres  
3 = Personnes



## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment D

2ième étage

type de maison

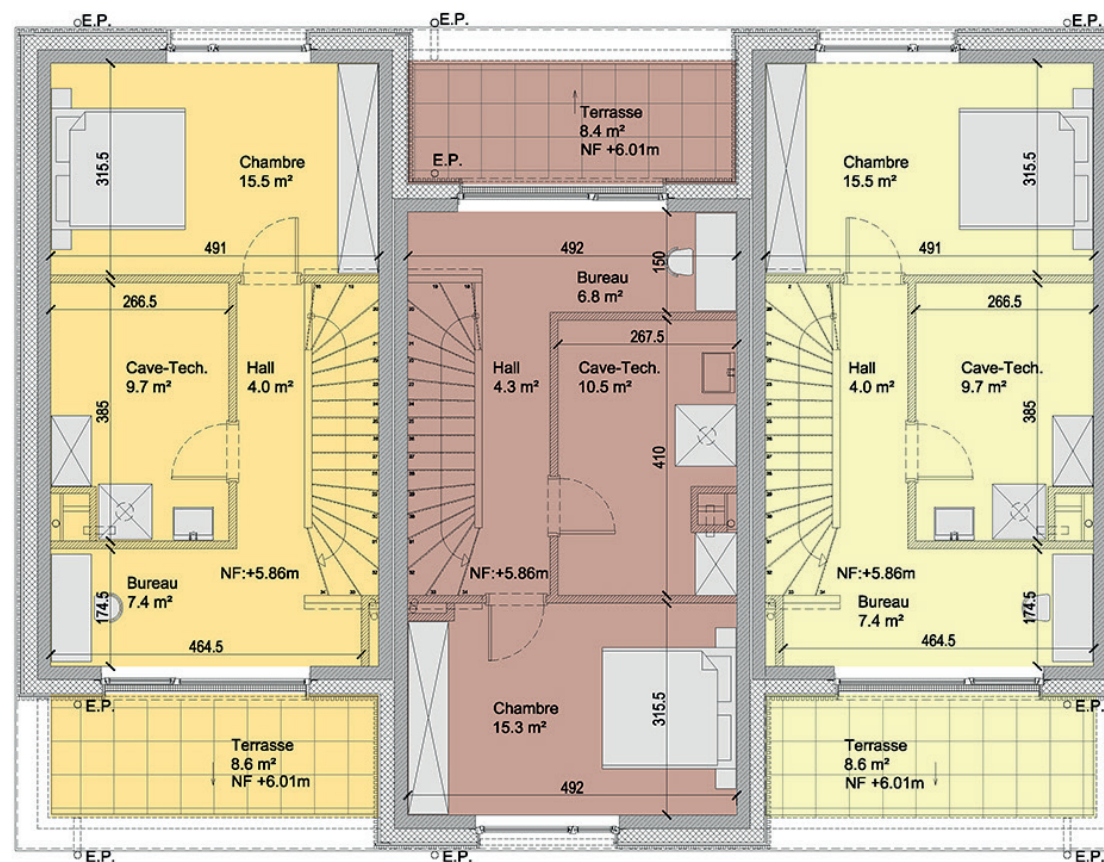
Maison type 3.6

Maison type 3.6

Maison type 3.6

Explication type

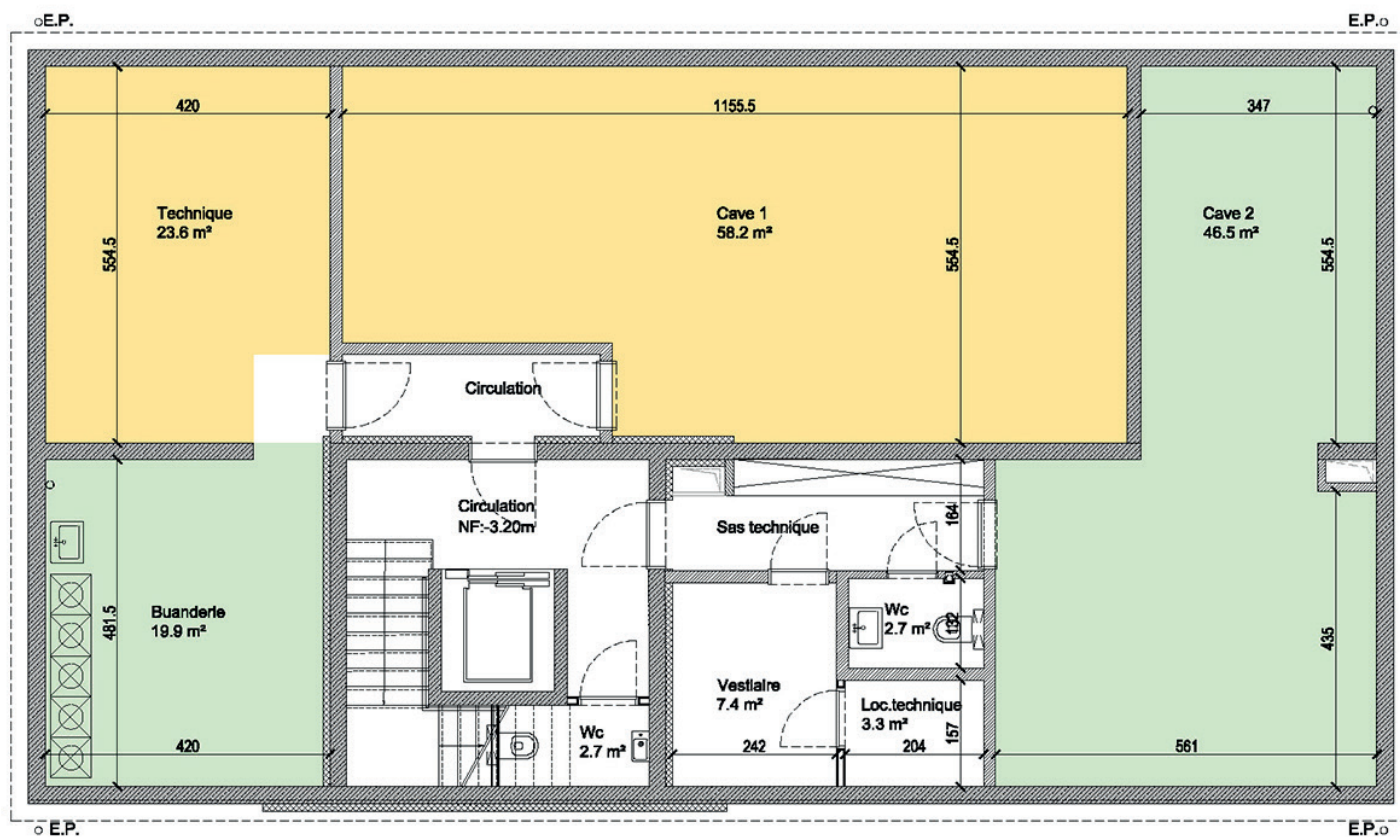
Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$



## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment E

Sous-sol





## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment E

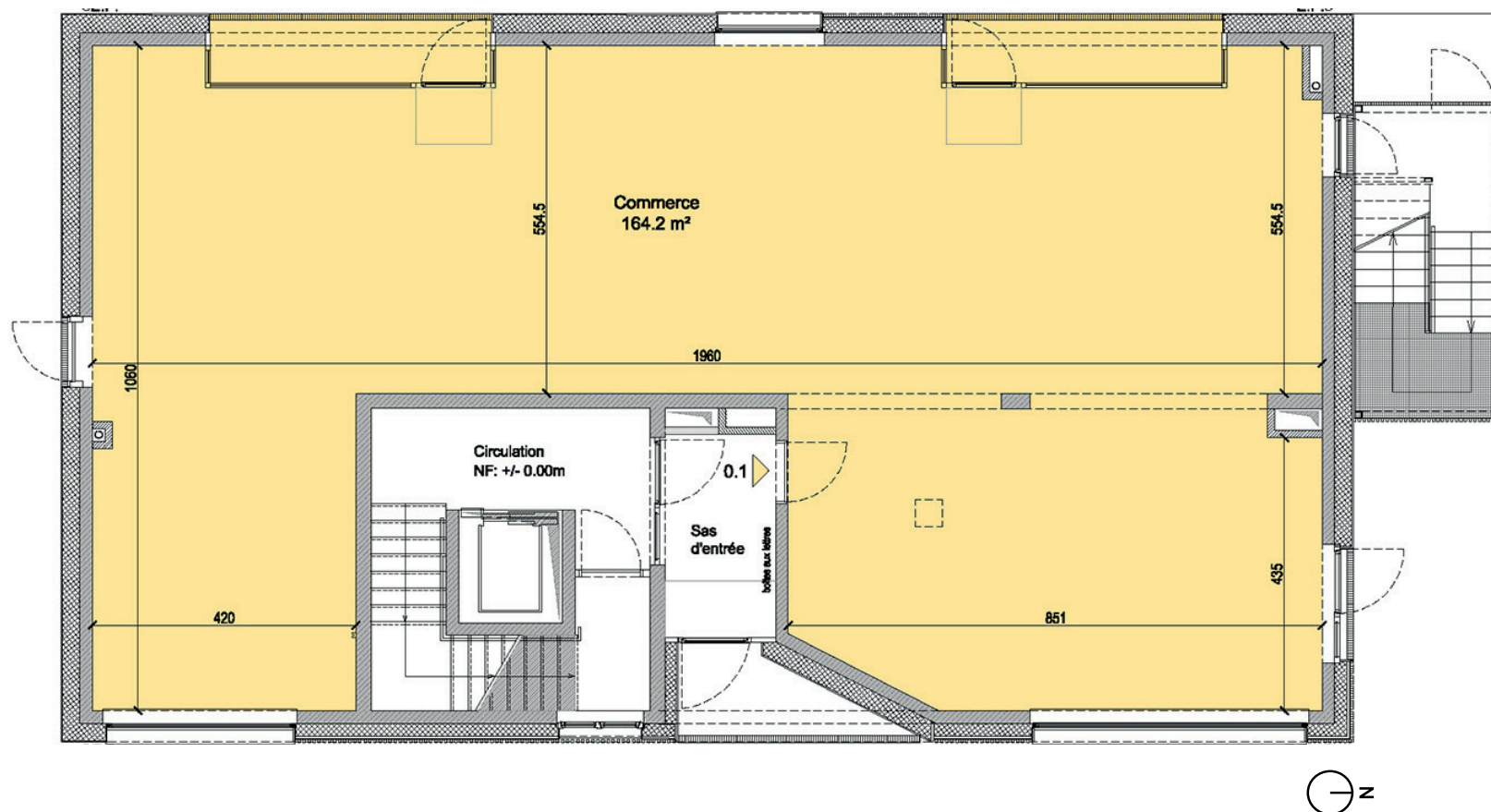
Rez-de-chaussée

type d'appartement

Commerce

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$





## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment E

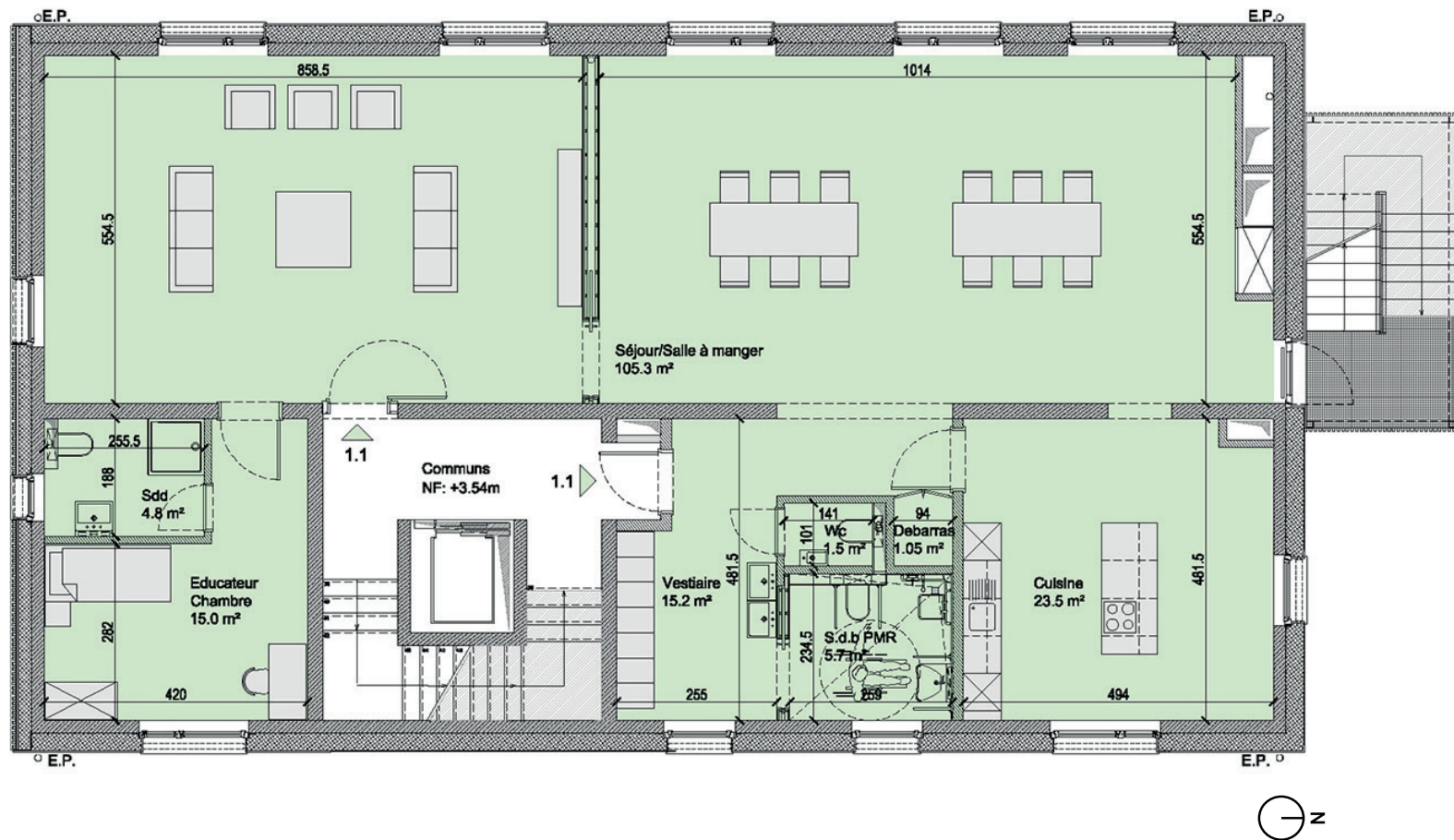
1er étage

type d'appartement

App. type 9.9

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$



## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment E

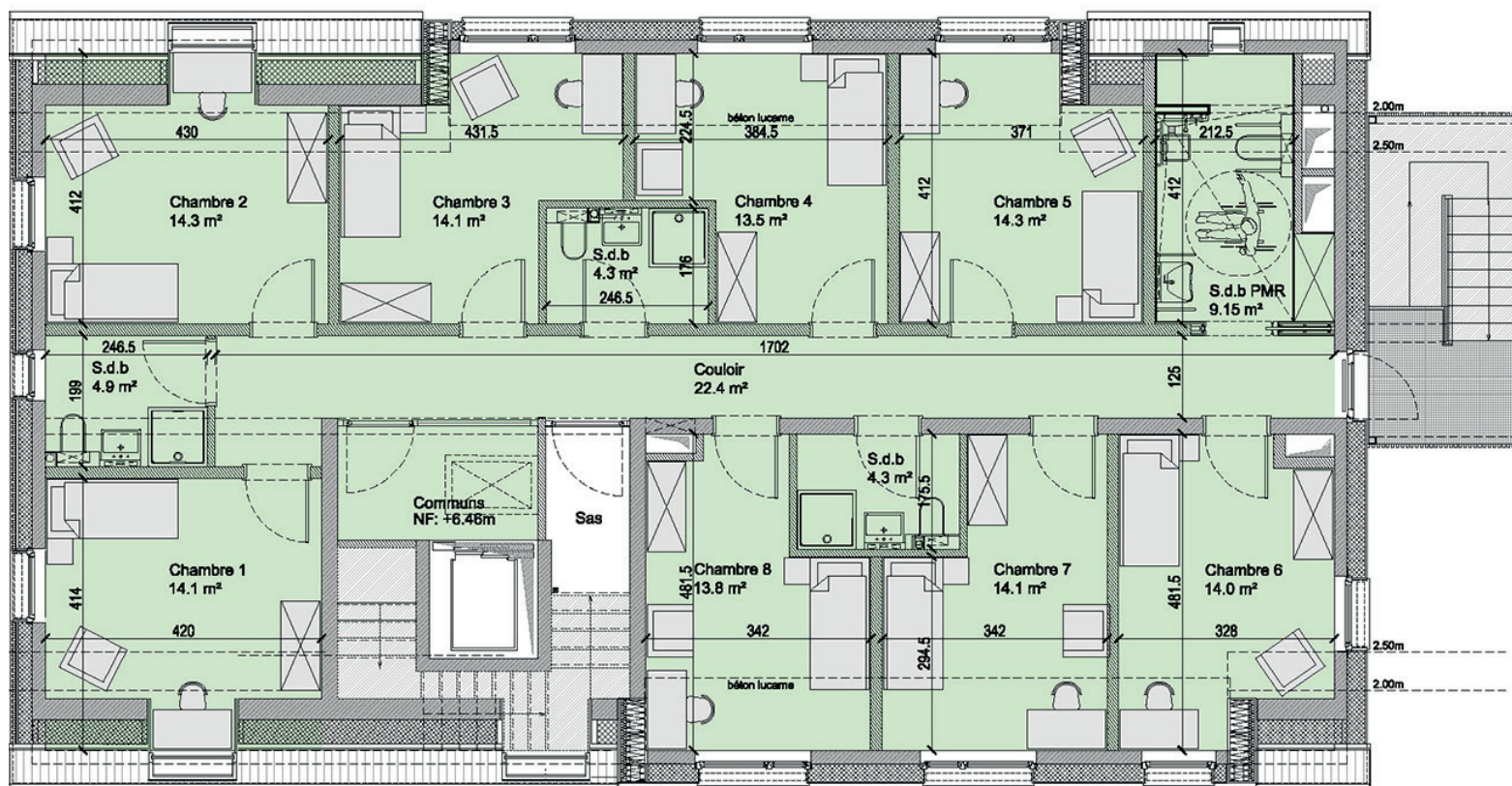
2ième étage

type d'appartement

App. type 9.9

Explication type

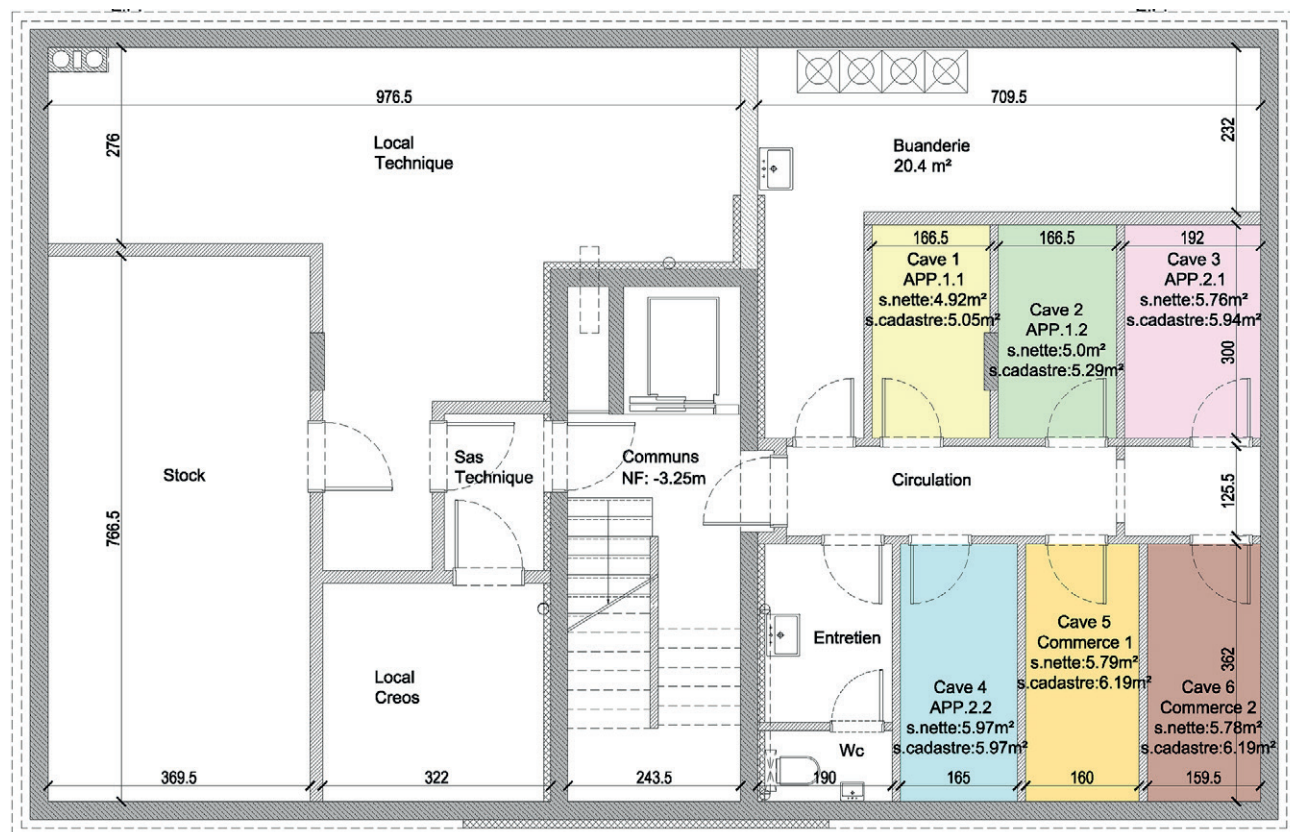
Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$



## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment F

Sous-sol





## Rez-de-chaussée

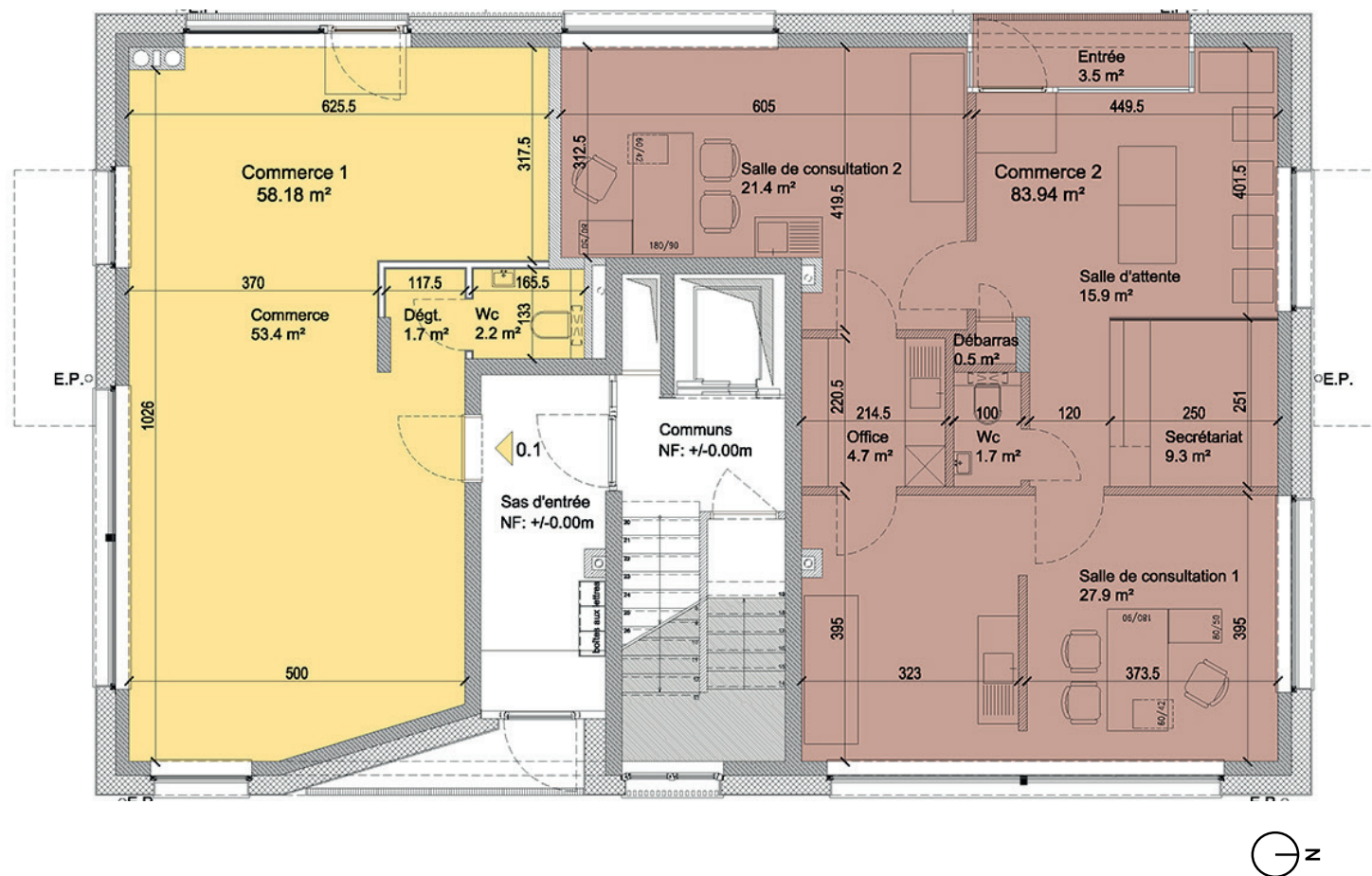
type d'appartement

Commerce

Commerce

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$





## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment F

1er étage

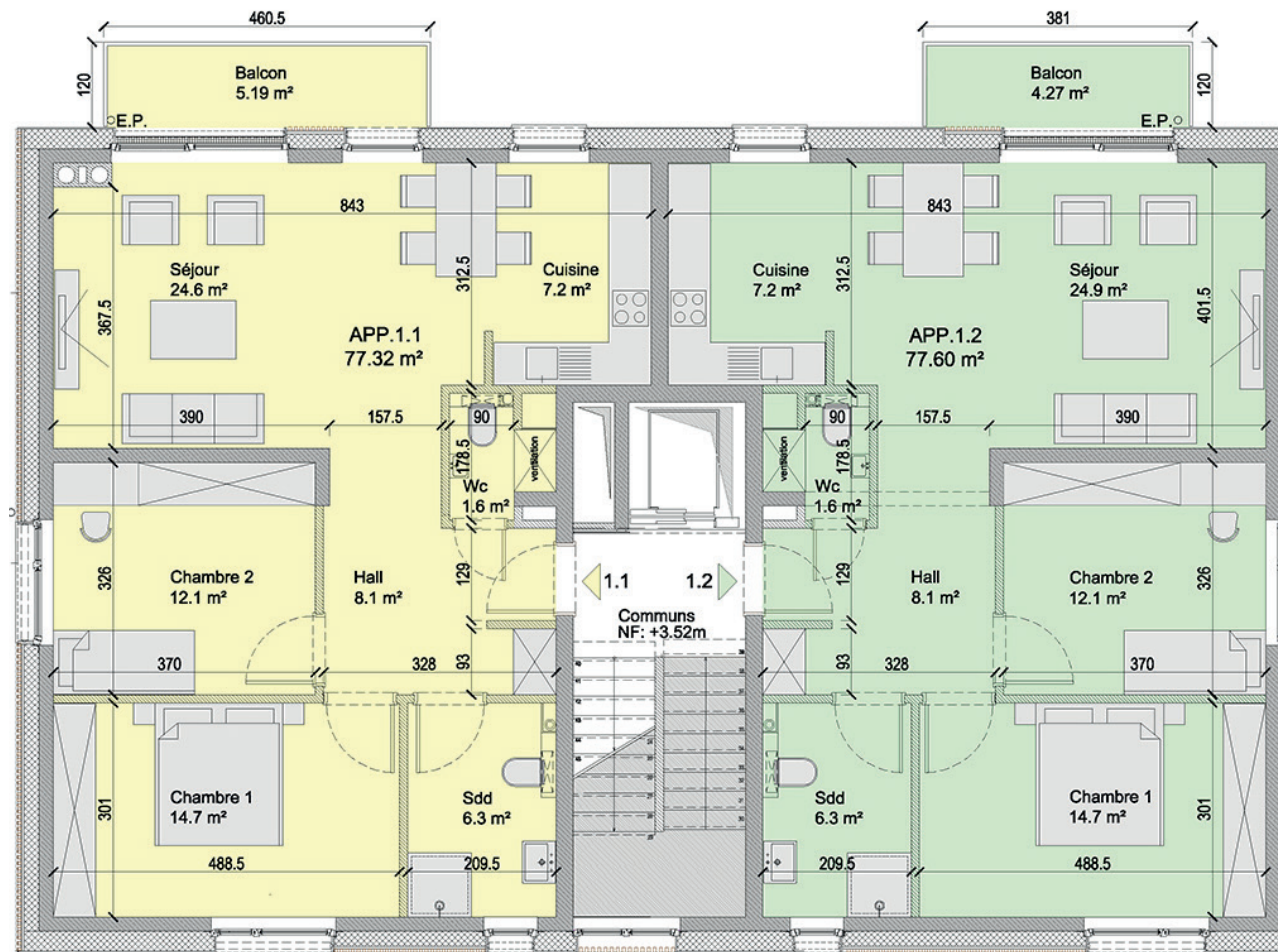
type d'appartement

App. type 2.4

App. type 2.4

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$



## 2ième étage

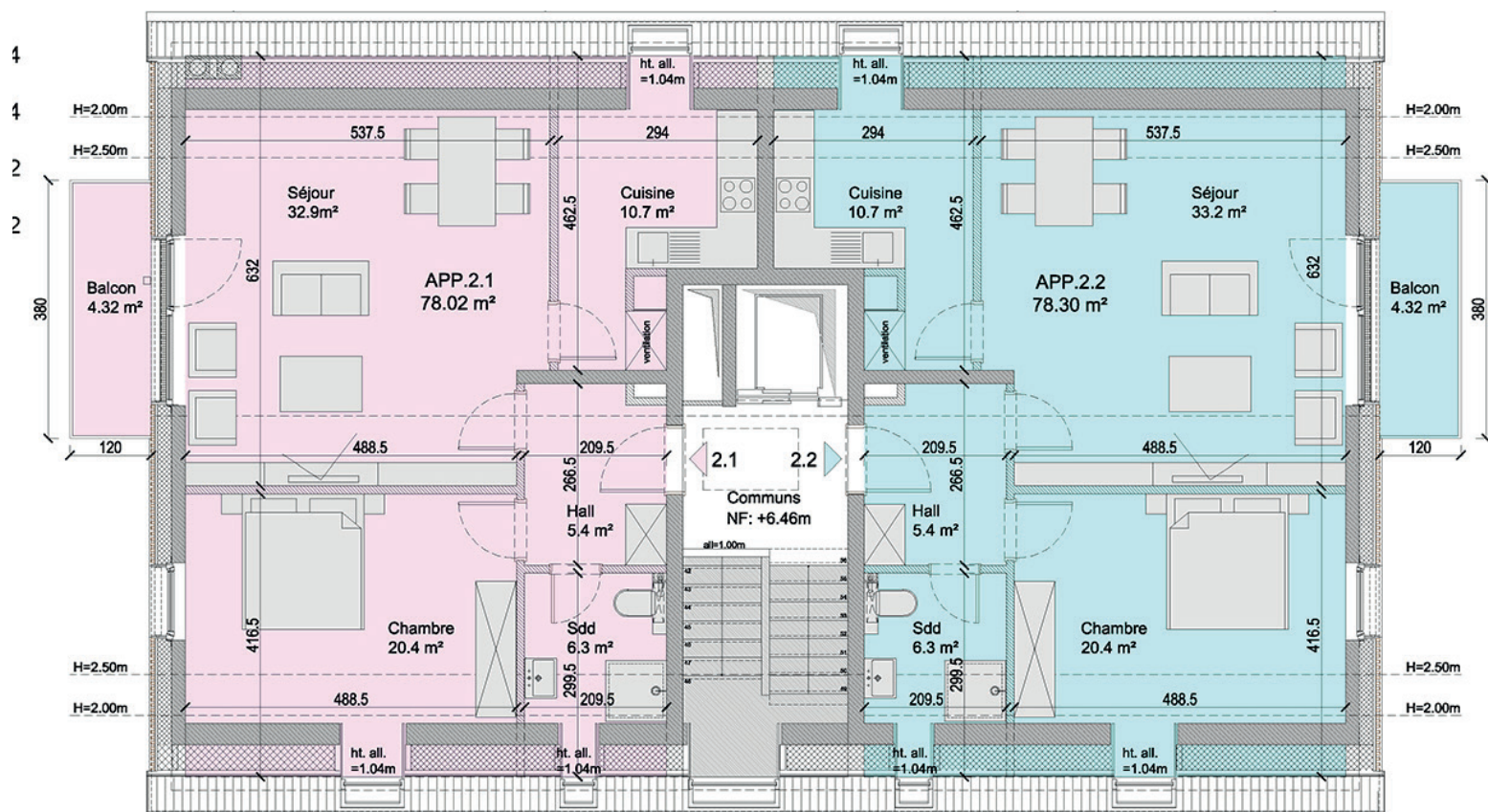
type d'appartement

App. type 1.2

App. type 1.2

Explication type

Type 2.3  $\begin{cases} 2 = \text{Chambres} \\ 3 = \text{Personnes} \end{cases}$

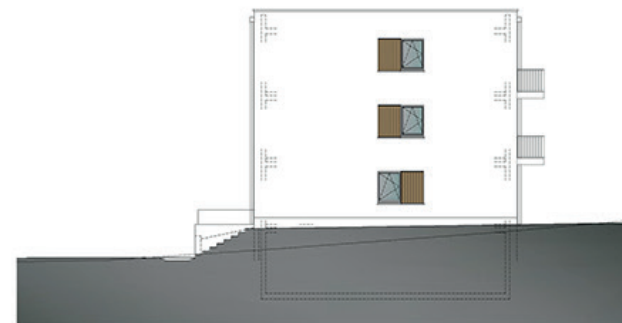


## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment C



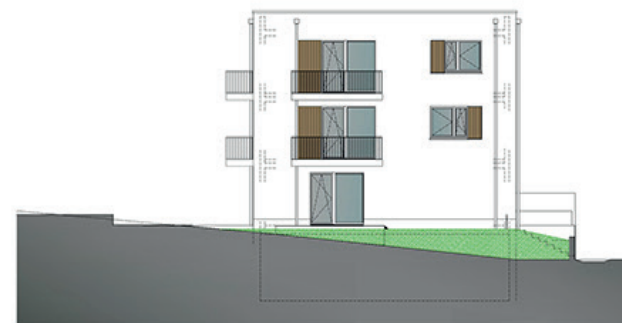
FACADE OUEST



FACADE NORD



FACADE EST



FACADE SUD

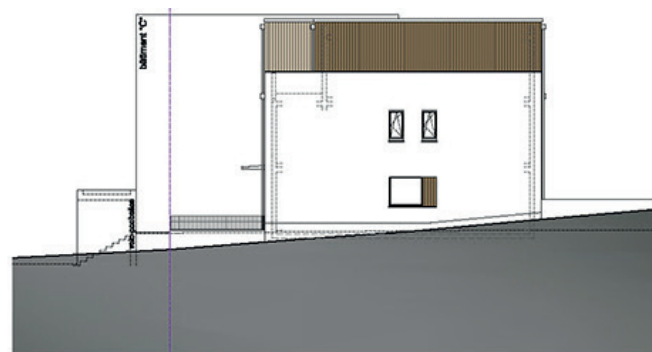


## 4.2 Plans/Façades/Coupes

### Batiment D



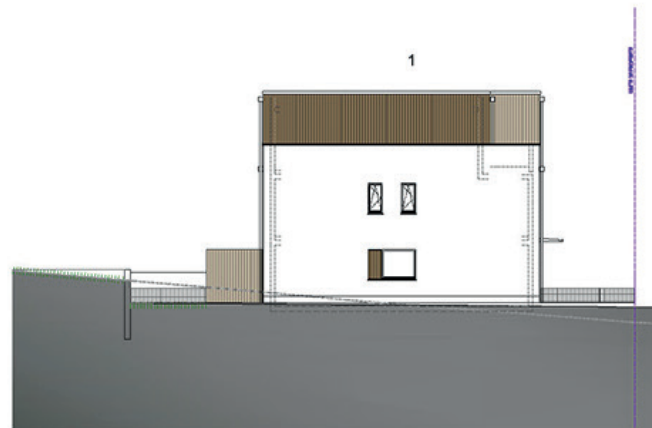
FACADE EST



FACADE NORD



FACADE OUEST



FACADE SUD