



## DOSSIER DE PRESSE

FÊTE DU BOUQUET DU PROJET DE CONSTRUCTION  
DE L'IMMEUBLE RÉSIDENTIEL "KRÄIZERBIERG"  
AVEC LE SOUTIEN DU MINISTÈRE DU LOGEMENT  
RUE DE KAHLenberg À GREVENMACHER

25.03.2019



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
*Ministère du Logement*



# 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 Implantation	p. 7
4.2 Plans - Sous-sol	p. 8
4.3 Plans - Rez-de-chaussée	p. 9
4.4 Plans - Etages 1,2 et 3	p.10
4.5 Plans - Etage 4	p.11
4.6 Façades / Coupes	p.12

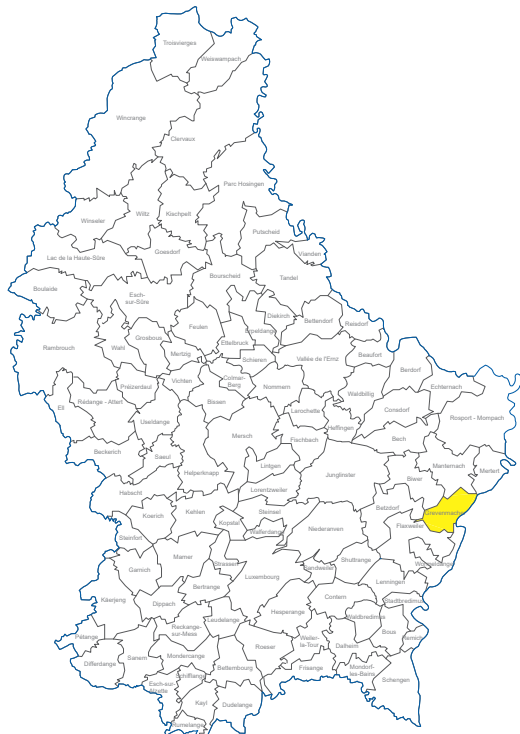
## 5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

p.13



# 1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

## 1.1 Situation géographique

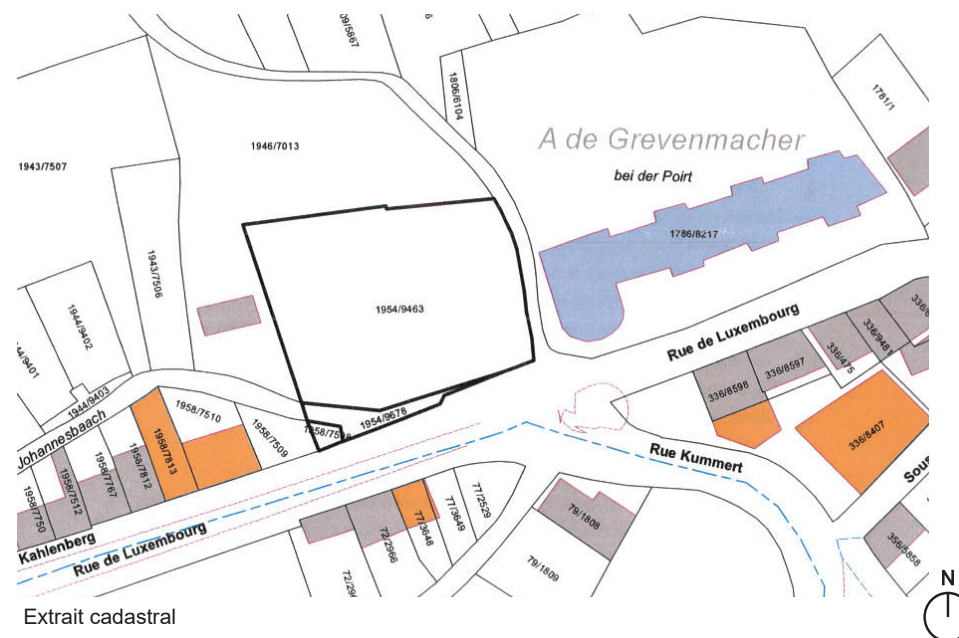


## 1.2 Localisation/Informations cadastrales

Le projet se trouve sur 3 parcelles (1954/9678, 1954/9463 et 1958/7508) à Grevenmacher.



Vue aérienne



Extrait cadastral

## 2. DESCRIPTIF DU PROJET

### 2.1 Programme de construction

Le Fonds du Logement, en collaboration avec la Ville de Grevenmacher, a le plaisir de procéder à la fête du bouquet de son projet de construction d'une résidence à appartements sise 2 C-D, rue Kahlenberg à Grevenmacher.

#### Terrain, accès et organisation

La résidence "Kräizerbiere" prend place sur le terrain d'une ancienne station-service, à côté d'un immeuble résidentiel réalisé en 1994 par Valentiny hvp architects, pour les besoins du Fonds de Logement.

L'accès au bâtiment s'effectue depuis la rue Kahlenberg, par deux passerelles surplombant le "Johannesbach", un ruisseau renaturalisé dans le cadre du projet.

#### Conception

La conception du projet a été confiée au bureau d'architecture Valentiny hvp architects. Les autres hommes de l'art y participant sont les bureaux AuCARRE pour le génie statique, Jean Schmit Engineering pour le génie technique, HBH pour la coordination de sécurité-santé et Luxcontrol pour le contrôle technique.

La forme du bâtiment découle de la situation topologique existante et des hauteurs des bâtiments voisins avec, à l'ouest, des constructions anciennes et basses et à l'est, l'immeuble à appartements du Fonds du Logement.

Construite sur 4 étages, la résidence comprendra 23 appartements de 2 et 3 chambres-à-coucher d'une surface utile d'habitation allant de +/- 64 à 93 m<sup>2</sup>, dont un logement adapté pour personne à mobilité réduite. Le sous-sol, accessible par une rampe d'accès à partir du rond-point sis au coin de la résidence, abritera 32 parkings, les caves et les locaux techniques.

L'ensemble des appartements bénéficiera d'une double orientation, garantissant un cadre de vie agréable aux habitants : côté rue, la façade orientée sud sera agrémentée de balcons filants et de baies vitrées sur toute la longueur de la résidence afin de profiter pleinement de l'ensoleillement, tandis que côté jardin, de nouvelles plantations viendront agrémenter l'existant (prunellier, aubépine, etc.).

Entre la rue et le bâtiment, une zone d'eau écologique sera réalisée sur une partie légèrement abaissée par rapport au niveau du trottoir afin de permettre au ruisseau "Johannesbach" de cheminer dans un lit aménagé avec de gros galets et une végétation locale, et ainsi permettre au biotope naturel de se recréer.

L'ensemble de la résidence est destiné à la location.

Typologie des appartements :

- 6 appartements de type 2.3 (2 chambres / 3 personnes) - dont 1 adapté PMR
- 8 appartements de type 2.4 (2 chambres / 4 personnes)
- 9 appartements de type 3.4 (3 chambres / 4 personnes)

### 2.2 Classe énergétique

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

### 2.3 Planning

Début des travaux : **janvier 2018**

Durée des travaux : **24 mois**

### 2.4 Budget approuvé

Le coût prévisionnel du projet, bénéficiant du soutien du Ministère du logement, s'élève à 5.700.000,- € hors TVA et honoraires, coûts complémentaires inclus.

### 3. INTERVENANTS

#### **Bureaux :**

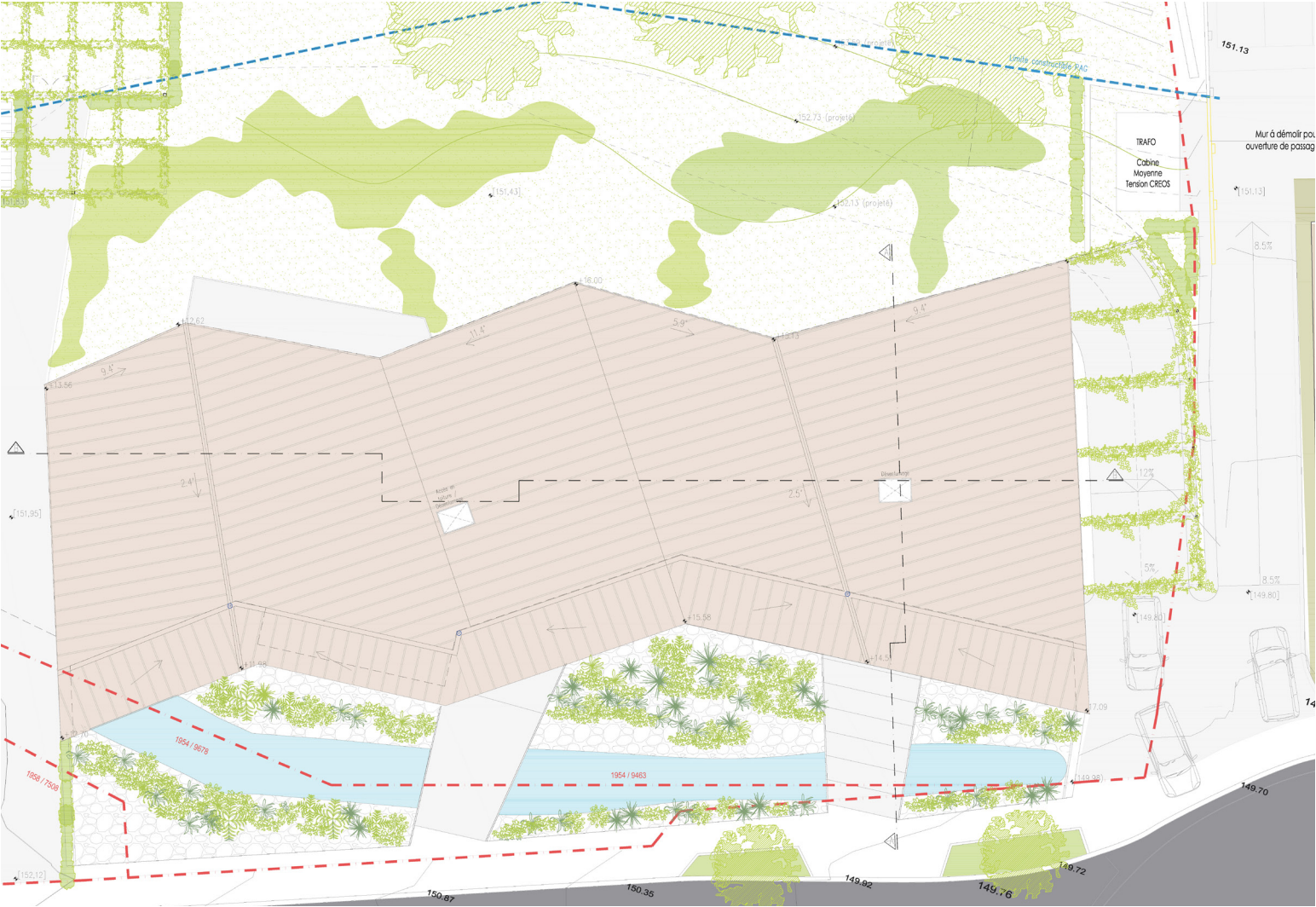
Bureau d'architecture :	Valentiny hvp
Ingénieur statique :	AuCARRE
Ingénieur technique :	Jean Schmit Engineering
Coordination sécurité-santé :	HBH
Bureau de contrôle :	Luxcontrol

#### **Corps de métier**

Gros-oeuvre :	Costantini S.A.
Toiture :	Prefalux S.A.
Menuiseries extérieures :	OST Fenster Sàrl
Echafaudages :	Scafflayer Luxembourg Sàrl
Façade :	Profaçade Echafaudage Sàrl
Electricité :	Paul Schaal Sàrl
HVAC :	Chaleur Appliquée Sàrl
Ascenseurs :	Otis Sàrl
Plâtres :	Plafa Sàrl
Chapes :	Technisol Luxembourg sàrl

# 4. PLANS

## 4.1 Implantation



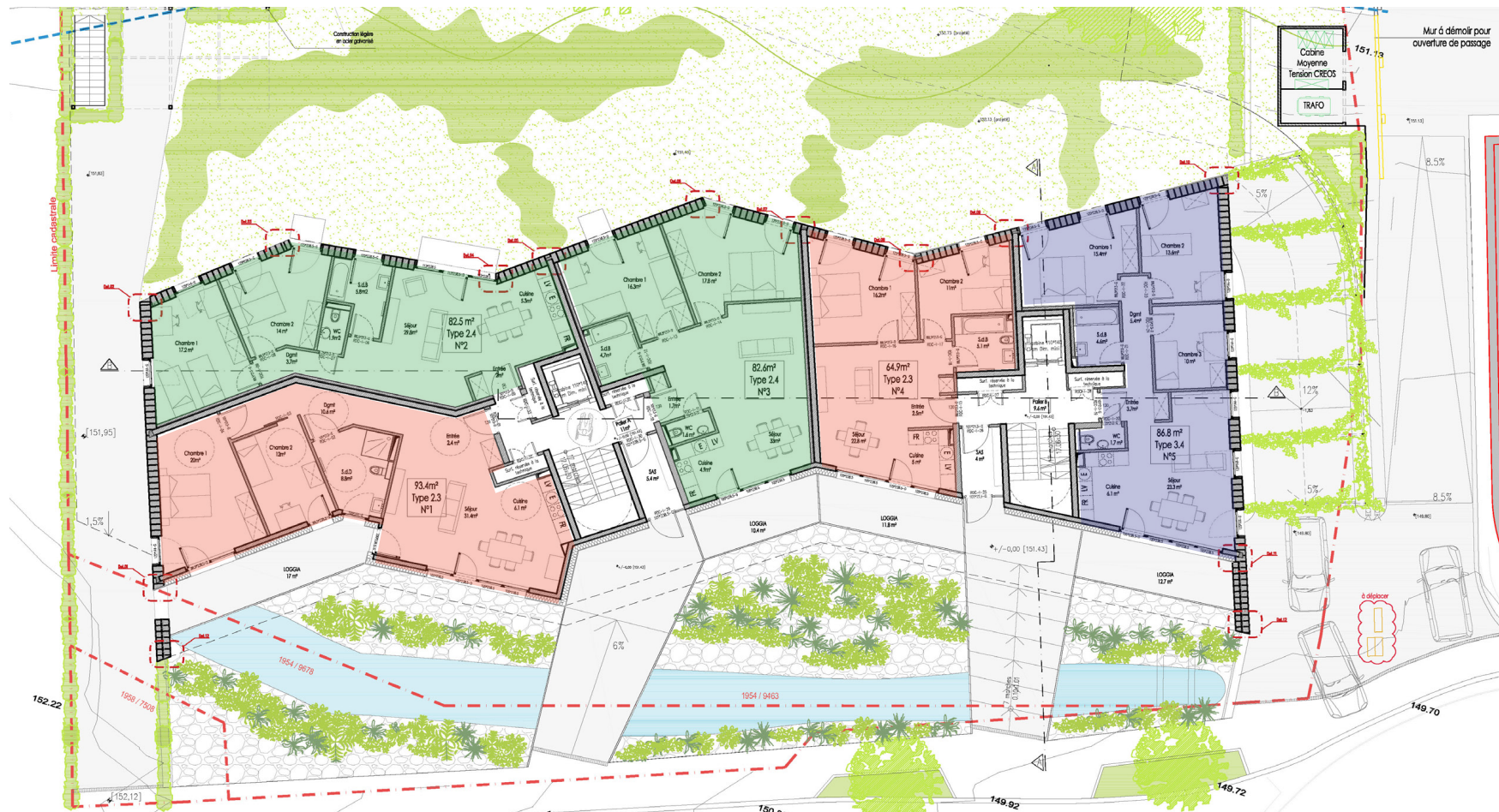


## 4.2 Plans - Sous-sol

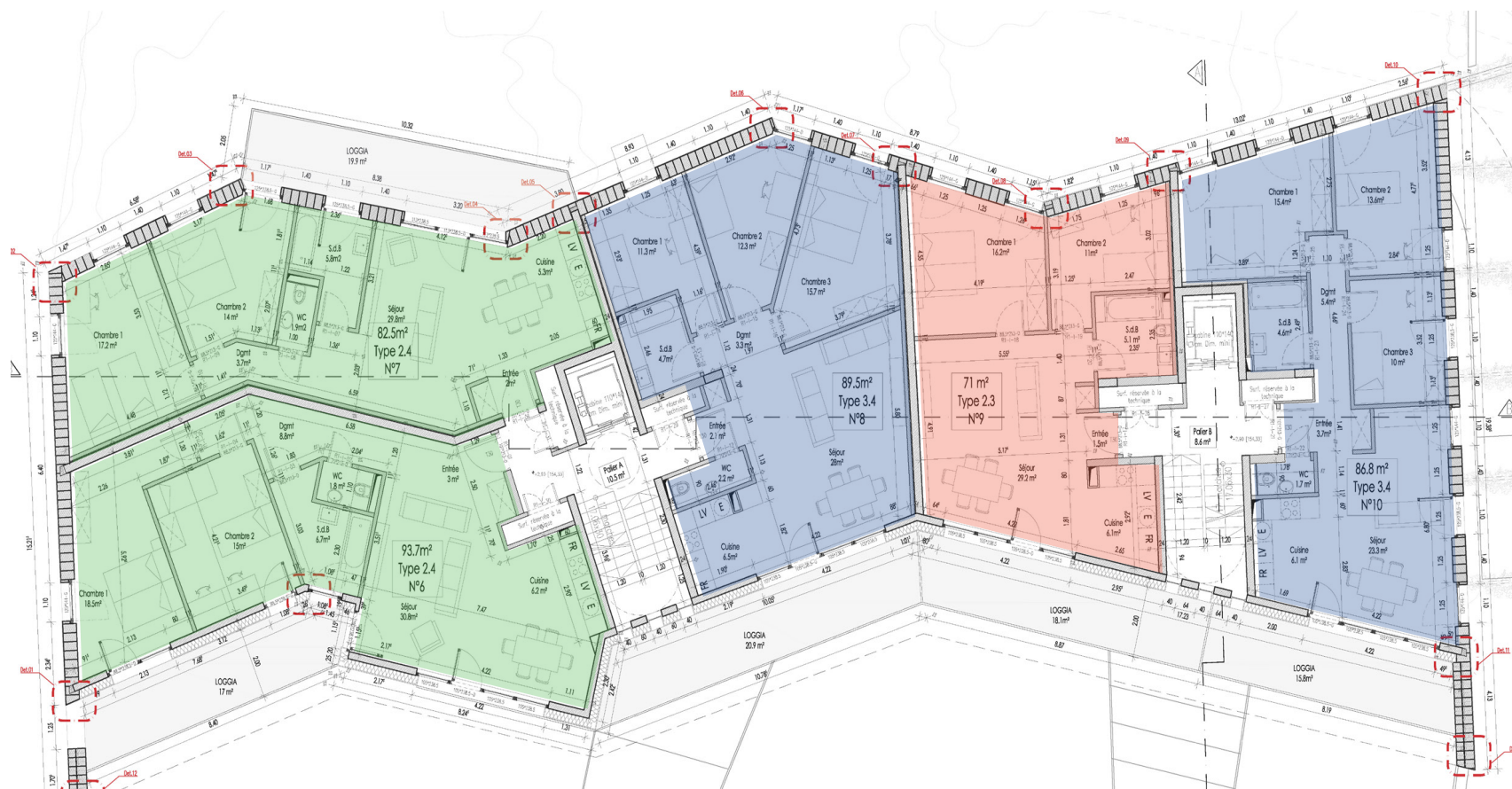




### 4.3 Plans - Rez-de-chaussée



## 4.4 Plans - Etages 1 - 2 et 3



Appt. type 2.3



Appt. type 2.4



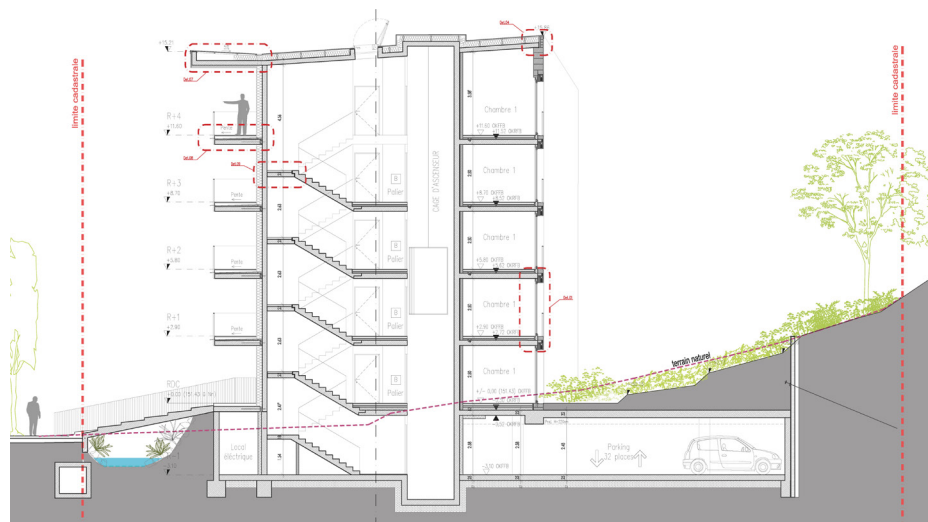
Appt. type 3.4



#### 4.5 Plans - Etage 4



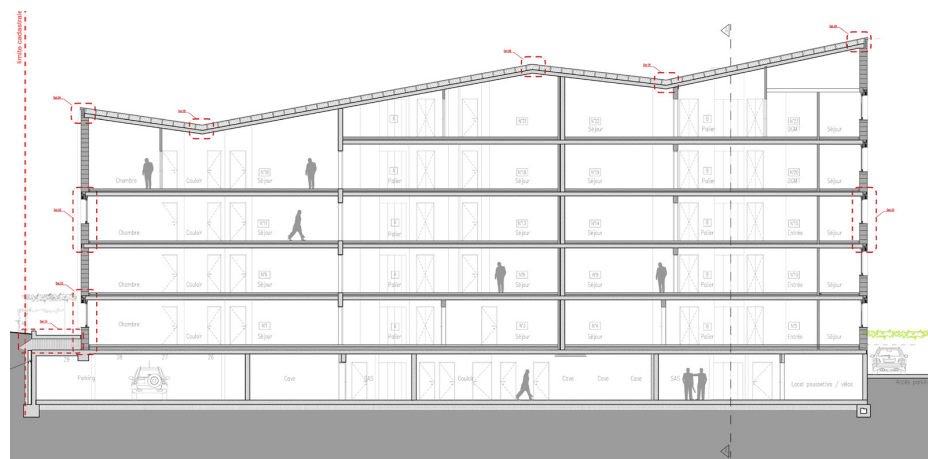
## 4.6 Façades / Coupes



Coupe AA



Façade coté rue - Sud



Coupe BB



Façade coté jardin - Nord



## 5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Etage	no.	type	surface
RDC	N°1	2.3	93,4 m²
	N°2	2.4	82,5 m²
	N°3	2.4	82,6 m²
	N°4	2.3	64,6 m²
	N°5	3.4	86,8 m²
Etage 1	N°6	2.4	93,7 m²
	N°7	2.4	82,5 m²
	N°8	3.4	89,5 m²
	N°9	2.3	71,0 m²
	N°10	3.4	86,8 m²
Etage 2	N°11	2.4	93,7 m²
	N°12	2.4	82,5 m²
	N°13	3.4	89,5 m²
	N°14	2.3	71,0 m²
	N°15	3.4	86,8 m²
Etage 3	N°16	2.4	93,7 m²
	N°17	2.4	82,5 m²
	N°18	3.4	89,5 m²
	N°19	2.3	71,0 m²
	N°20	3.4	86,8 m²
Etage 4	N°21	3.4	89,5 m²
	N°22	2.3	71,0 m²
	N°23	3.4	86,8 m²



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