

DOSSIER DE PRESSE

PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION
DE LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS À NIEDERKORN.
COMMUNE DE DIFFERDANGE



SOMMAIRE

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

1.1 Situation géographique p. 4

2. DESCRIPTIF DU PROJET

2.1 Descriptif p. 5

3. CONCEPT ARCHITECTURAL p. 6

4. NTERVENANTS p. 7

1. IMPLANTATION ET PRÉSENTATION DU PROJET

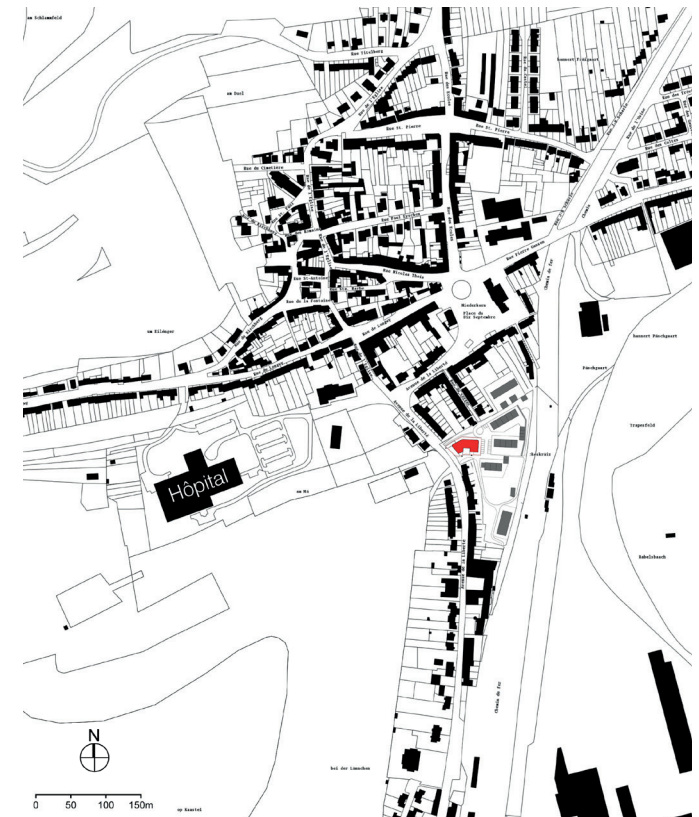
1.1 Situation géographique

Nieder Korn est une section de la commune luxembourgeoise de Differdange située dans le canton d'Esch-sur-Alzette.

Elle compte environ 5 500 habitants. On y trouve le parc industriel de Fond-de-Gras et une entrée de l'usine de Differdange.



Vue aérienne du site de projet



2. DESCRIPTIF DU PROJET

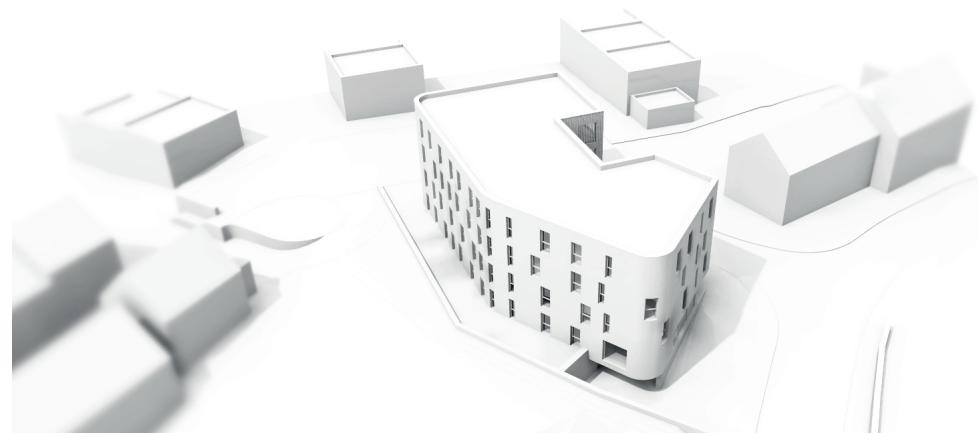
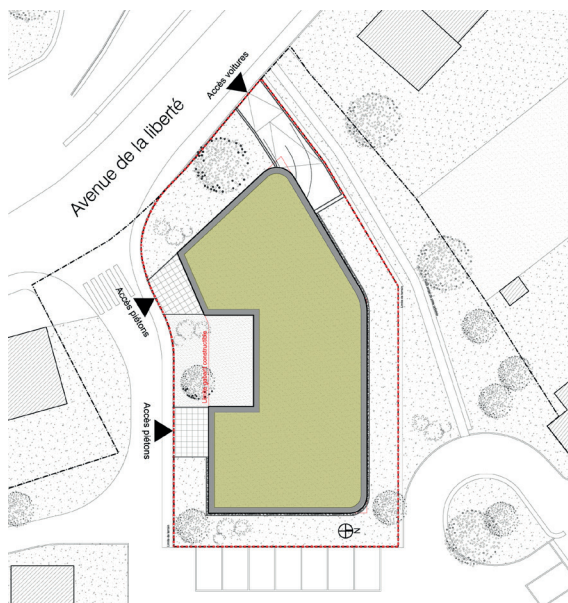
2.1 Descriptif

Le présent projet fait partie du projet d'aménagement particulier d'un nouveau lotissement et de la réactualisation de la réglementation de bâtiments existants sur un côté de la rue du Verger et une partie de l'avenue de la liberté à Niederkorn dans la commune de Differdange. Particulièrement représentatif du développement actuel de la ville de Niederkorn, il comprendra des maisons unifamiliales ainsi que ce projet de résidence.

Le site des anciens ateliers est entouré d'espaces verts tout en se trouvant à proximité de toutes les commodités nécessaires. Des sentiers de promenades et une piste cyclable seront aménagés pour accentuer l'attractivité de ce lotissement.

Le PAP met également l'accent sur le volet écologique. Cet immeuble résidentiel accueillera des étudiants, et est adaptable pour pouvoir également s'organiser autour d'unités d'habitation standards Fonds du Logements. Ce bâtiment se situe au croisement entre l'avenue de la Liberté et la nouvelle voie de desserte du futur lotissement sur le site des anciens ateliers CFL.

La surface de terrain estimée est de 11,69 ares, pour un périmètre de 143m.



3. Concept Architectural

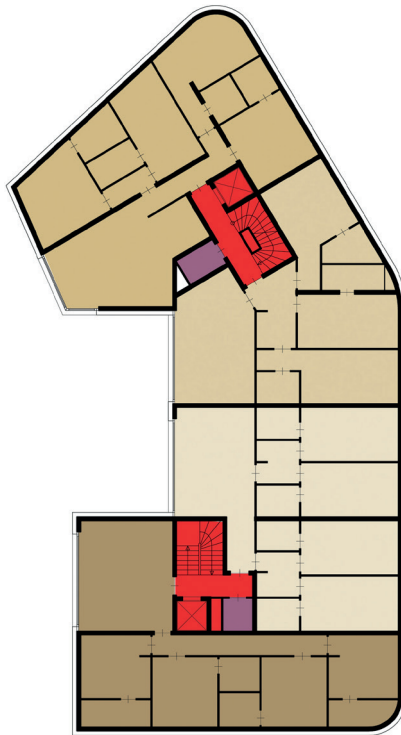


Schéma typologies d'appartements (étage type)

- appartement 3 chambres 130m²
- appartement 4 chambres 105m²
- appartement 4 chambres 120m²
- appartement 4 chambres 115m²
- buanderies communes
- circulations verticales

Le choix de doubler la circulation verticale permet l'optimisation des espaces communs et l'économie de couloir. De plus chaque communs bénéficie d'une buanderie soit une buanderie pour deux appartements.



Schéma répartition des fonctions (étage type)

- espaces de jour ouvert vers le sud
- espaces de nuit bénéficient des 3 orientations
- salles de douche
- délimitation claire - garantie un confort acoustique

L'ensemble des espaces de jour, cuisine/living, sont orientés vers le sud en direction du cœur d'îlot, assurant un ensoleillement naturel optimal. La délimitation entre les espaces de jour et les espaces de nuit par des espaces tampons tel que des couloirs ou des salles de douche, apporte un confort acoustique idéal. Chaque chambre d'étudiant bénéficie de sa propre salle de bain afin de garantir son intimité.

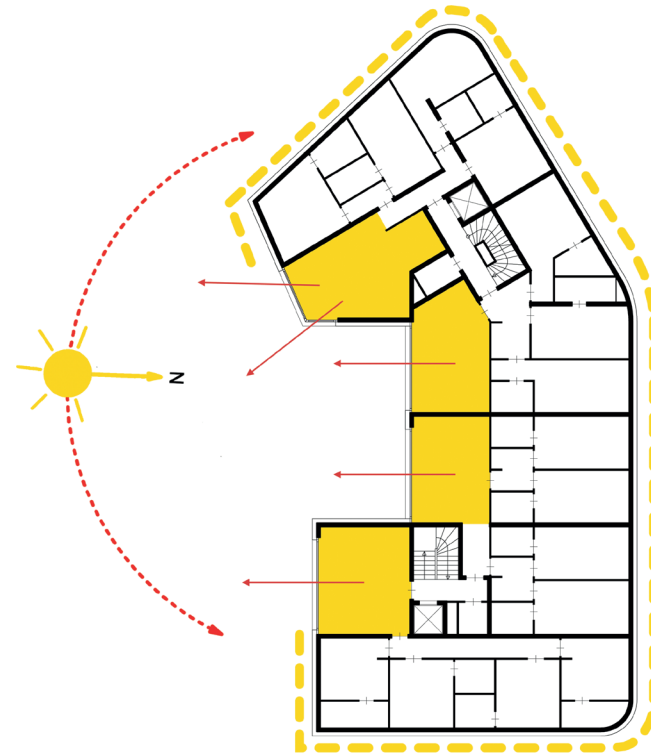


Schéma ensoleillement et relation avec l'extérieur (étage type)

Le bâtiment présentera 2 typologies d'ouverture :

- Grandes baies vitrées au sud favorisant l'ensoleillement des pièces de vie et l'ouverture vers les espaces extérieurs, tout en garantissant l'intimité de chaque unité.
- Traitement plus minéral et ponctuel pour les autres façades, en relation avec les fonctions qui s'y trouvent.

4. INTERVENANTS

Intervenants:

Maître d'ouvrage: Fonds pour le développement du logement et de l'habitat
Architecte : METAFORM architects
Ingénieurs en génie civil: NEY & Partners S.à r.l.
Ingénieurs en génie technique: Lux-IBEA S.à r.l.
Coordinateur sécurité santé: HBH s.a.

Entreprises:

Etude de sol: Eurasol
Gros-oeuvre: Soludec s.a.
Installations techniques: ELCO s.a.
Installations électriques: Wilh. F. Schmitz
Ascenseurs: KONE
Menuiseries extérieures: Weisgerber s.a.
Façade isolante: SPM Bâtiement
Façade en briques: Soludec s.a.
Étanchéité toiture: CESE s.a.
Enduits et ouvrages secs: S&M S.à r.l.
Chapes: Günter Schlag S.à r.l.

Surfaces et volumes:

Surface terrain: 11,69 ares
Surface brute: 2.880 m²
Surface habitable: 1.740 m²
Volume brut: 9.200 m³
Nombre d'appartements: 15
Nombre de chambres: 55

Coût de la construction: 4.800.000,- Eur TTC
Classe de performance énergétique: AAA
Achèvement prévu: juillet 2017



Fonds du Logement
74, Mühlenweg
L-2155 Luxembourg
Tél. 26.26.44-1 - Fax 22.31.31
www.fondsdulogement.lu