

FETE DU BOUQUET

VENDREDI LE 16 DECEMBRE 2022

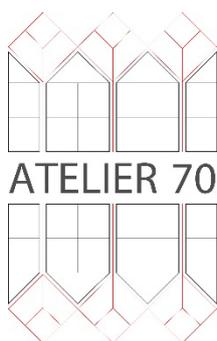
Construction de l'immeuble socio-commercial et résidentiel « Maison Entenich » à Schiffflange



ÄR GEMENG
INVESTÉIERT AN
D'ZUKUNFT.



GEMENG
SCHËFFLENG



ATELIER70 | ARCHITECTURE ET URBANISME SARL

OFFERMANN | ARCHITECTES | URBANISTES

192, RUE DE LUXEMBOURG

L-4222 ESCH-SUR-ALZETTE

T +352 36 88 92 M +352 621 131 553

www.atelier70.lu info@atelier70.lu

Maîtres d'œuvre

1. Maître d'ouvrage :

Administration Communale de Schiffflange

- Le collège des Bourgmestre et Echevins :
 - Paul Weimerskirch, bourgmestre
 - Albert Kalmes, Echevin
 - Marc Spautz, Echevin
 - Carlo Lecuit, Echevin
- Responsables de l'organisation et du suivi des travaux :
 - Pascal Reuland
 - Monique Backendorf

2. Architecte, chargé d'une mission complète pour le projet :

- ATELIER70 | ARCHITECTURE ET URBANISME SARL :
 - Oliver Offermann
 - Magali Wandivinit

3. Bureaux d'études et bureaux de contrôle :

- Génie civil : De Statiker s.à.r.l.
- Santé et sécurité : De Statiker s.à.r.l.
- Bureau de contrôle dépollution : Vincotte Luxembours asbl

4. Exécutants :

- Travaux de démolition :
 - Terralves s.à.r.l.
 - 34, rue du Moulin L-3857 Schiffflange
- Travaux de dépollution :
 - Concept 4
 - 14 Op den Drieschen L-4149 Esch-sur-Alzette
- Travaux de gros-œuvre et de construction en bois :
 - Pebat s.à.r.l.
 - 40, rue Ste Anne L-5471 Schengen
- Installations électriques :
 - Telicse s.à.r.l.
 - 24, rue du Moulin L-3857 Schiffflange
- Travaux d'installations de chauffage/ventilation :
 - Buffadini S.A.
 - 65, rue des Bruyères L-1274 Hesperange
- Installation de l'ascenseur :
 - TK Elevator
 - 5, rue Laiteschbaach L-5324 Contern
- Travaux d'isolation thermique et de façade:
 - Hoen s.à.r.l.
 - 35 Z.A.E. Le Triangle Vert L-5691 Mondorf-les-Bains

- Travaux de chapes :
Chapes Bâtiment
54, Zone Op Zaemer L-4959 Käerjeng
- Travaux des menuiseries extérieures :
 - Schreinerei Vincent Messerich
Z.A.E.R. 29 Op der Hei L-9809
 - Bohlen Constructions Métalliques BCM s.à.r.l.
10 rue Martin Maas L-6468 Echternach
- Travaux de toiture :
Prefalux S.A.
18 Rue de la Gare L-6117 Junglinster

Planning des travaux

- Début des travaux : 01 à 04/2021 – Désamiantage et démolition de l'ancien bâtiment
11/2021 – Début travaux de blindage et de terrassement
05/2022 – Début travaux de G.O. « Maison Entenich »
11/2022 – Montage construction en bois
11 à 12/2022 – Couverture toiture
12/2022 – Montage cadres menuiseries extérieures
01/2023 – Installations techniques
- Parachèvement : 02 à 09/2023
- Fin des travaux : 10/2023 – livraison bâtiment

Description projet

1. Généralités

Le terrain était occupé par un bâtiment type maison unifamiliale en bande datant de 1920 situé au plein centre de Schiffflange.

Le bâtiment se composait d'un sous-sol partiel, rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e étage.

Une intégration du bâtiment existant ou de la façade existante dans un nouveau projet était pratiquement impossible parce que l'ensemble était nettement plus bas que les bâtiments accolés et présentait des hauteurs de niveau assez basses.

Cette situation est donc à l'origine de la recommandation de prévoir la démolition du bâtiment et de le remplacer par une nouvelle construction.



Vue extérieure de l'ancienne situation

La nouvelle construction est un immeuble socio-commercial et résidentiel avec un passage public au rez-de-chaussée qui donne accès au futur parking public souterrain situé sous les jardins entre l'avenue de la Libération et la rue de l'Eglise.



Vue extérieure - Avenue de la Libération

Le projet s'intègre dans la situation urbanistique existante en s'alignant aux niveaux des bâtiments avoisinants et en reprenant le rythme des ouvertures en façade et en toiture des bâtiments avoisinants. Le bâtiment a été conçu comme construction écologique, classe énergétique A-A-A.

2. Implantation

Surface du terrain : 482 m²

Emprise au sol : +/- 136,33 m²



Plan de situation

3. Conception

- **Plans d'étages**

La « Maison Entenich » se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de deux étages pleins et d'un étage sous toiture.

Les locaux fonctionnels tels que buanderie, local technique, stockage, cave commune et les WC's pour le commerce sont situés au sous-sol. L'accès au sous-sol se fait par la cage d'escalier semi-public et par l'ascenseur.

Le rez-de-chaussée comprend une surface commerciale accessible directement depuis le trottoir de l'Avenue de la Libération, un passage public vers le futur parking public le local vélos et poussettes pour les appartements. La surface commerciale s'étend sur toute la profondeur du rez-de-chaussée et a une sortie supplémentaire à l'arrière du bâtiment vers le passage public pour pouvoir regagner via un escalier extérieur le jardin et la terrasse en toiture du 1^{er} étage.

L'accès vers la cage d'escaliers et l'ascenseur pour les appartements est situé dans le passage public, qui sera équipé côté Avenue de la Libération d'un portail permettant la fermeture du

passage durant les nuits. L'accès sera géré par un système badge respectivement le ticket de parking donnera accès.



Le 1^{er} étage regroupe une cuisine commune et un living commun pour les étudiants, une cage d'escalier semi-public venant du rez-de-chaussée, une 2^e cage d'escalier privée donnant accès aux logements d'étudiants, ainsi qu'un ascenseur reliant tous les étages. De plus il y a un accès pour la terrasse semi-public accessible par les résidents et les clients du commerce lors des heures d'ouverture. La terrasse donne également accès au jardin.

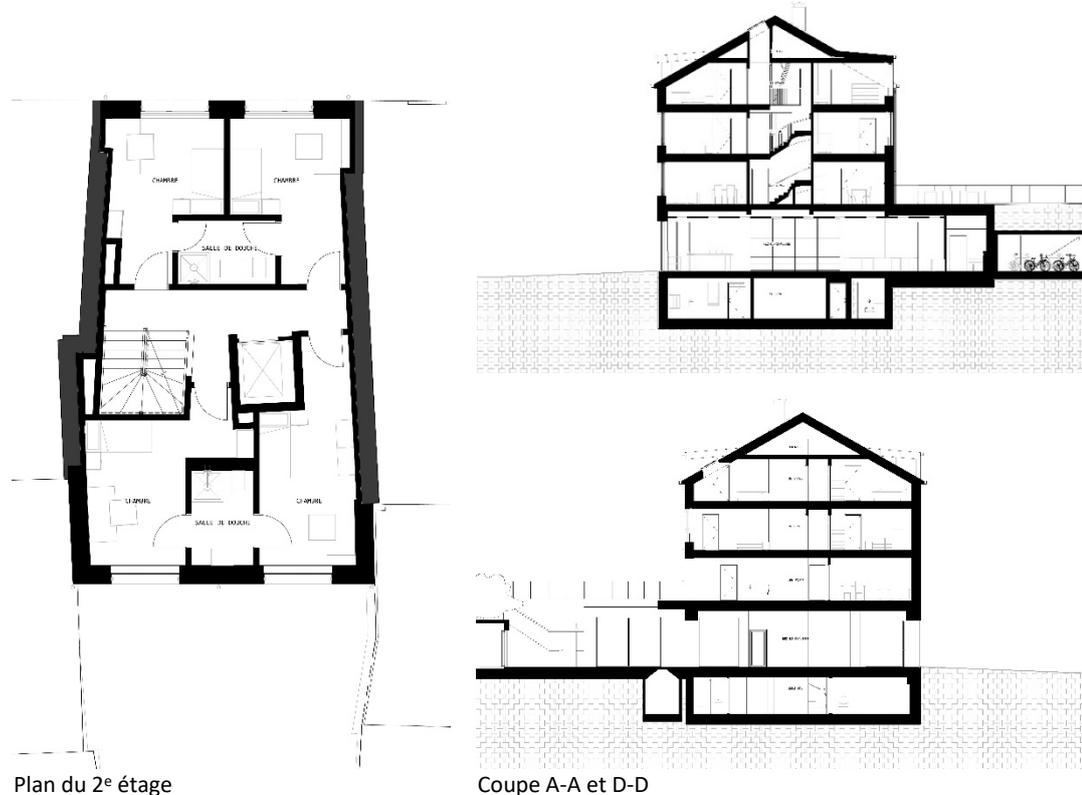


Vue extérieure – Côté sud



Vue intérieure - Cuisine

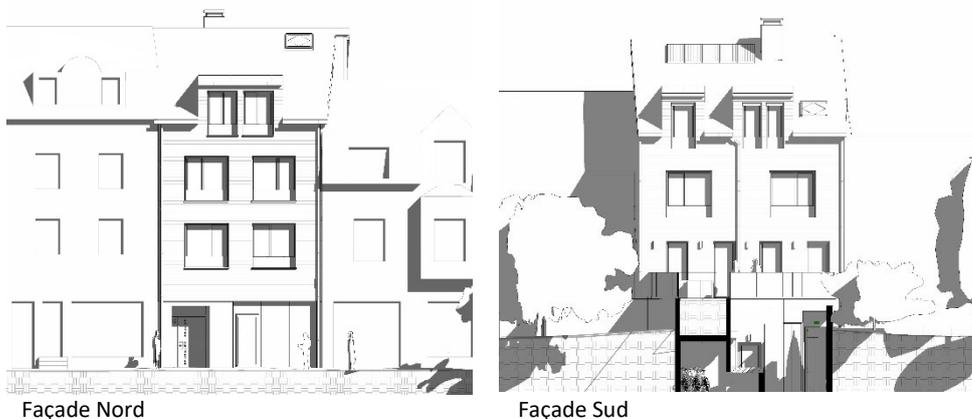
Le 2^e et 3^e étage regroupent huit logements d'étudiants où chaque fois deux logements se partagent une salle-de-bains, la cage d'escalier privative et l'ascenseur reliant tous les étages. La salle de bain commune des logements dispose d'un système qui arrive à bloquer automatiquement la porte pour l'autre appartement pendant l'utilisation de la salle de bain.



• Façades et toiture

La façade côté avenue de la Libération est structurée par le rez-de-chaussée largement vitré et l'ouverture vers le passage public, ainsi que sa hauteur libre plus élevée en fonction de son utilisation en tant que surface commerciale. Les deux étages pleins sont dominés par deux grandes baies vitrées à chaque étage. L'étage en toiture est dominé par une seule lucarne en continue sur la moitié de la largeur de la façade.

Les façades latérales sont les continuités des pignons mitoyens existants des bâtiments avoisinants.



La façade postérieure commence en principe seulement au 1^{er} étage, par le fait que le rez-de-chaussée est pratiquement entièrement enterré de ce côté. Le 1^{er} étage est structuré par 4

portes-fenêtres donnant accès direct sur la toiture-terrasse de l'extension du rez-de-chaussée. Le 2^e étage reprend le rythme de la façade rue avec 2 grandes baies vitrées et l'étage en toiture est dominé par deux lucarnes dont la somme de la largeur des 2 est égale à la moitié de la largeur de la façade. La toiture elle-même est une toiture en pente à $\pm 30^\circ$.

- **Construction écologique et matériaux écologiques et durables**

Le bâtiment est conçu comme construction écologique ce qui impose l'utilisation d'un maximum de matériaux écologiques et biosourcés et la prohibition de matériaux nuisibles.

Le sous-sol du bâtiment est une construction en béton armé (cuve étanche), les murs extérieurs ainsi que les murs porteurs intérieurs sont en béton armé et les cloisons sont en maçonnerie.

L'isolation thermique enterrée est en panneaux en verre cellulaire seule alternative écologique et durable pour les isolations enterrées.

La dalle sur sous-sol, le radier de l'extension du rez-de-chaussée, les murs enterrés de l'extension du rez-de-chaussée ainsi que la dalle sur rez-de-chaussée de cette extension sont également en béton armé.

La partie du plafond du sous-sol au-dessus duquel est situé le passage public est isolé avec des plaques en laine de roche du type Heraklith.

La construction hors sol du bâtiment principal est principalement une construction en bois massif à l'exception de la cage d'ascenseur et des cages d'escaliers qui sont en béton armé pour des raisons de résistance au feu.

Ceci vaut aussi bien pour les dalles que pour les murs porteurs extérieurs et intérieurs. Les cloisons intérieures seront de plus équipés d'une isolation acoustique supplémentaire.

Les plafonds des dalles en bois sont en qualité bois-vu respectivement en plafonds acoustique en bois.

Les murs seront revêtus de plaques de plâtre, puis mis en peinture avec une peinture minérale sur papier variovlies. Les revêtements de sols seront en carrelages au rez-de-chaussée, surfaces de circulation et dans tous les locaux sanitaires. Les espaces de vie auront des sols souples écologiques.

Au rez-de-chaussée, les faux plafonds seront des faux plafonds modulaires acoustiques 625x625mm sur une sous-construction métallique suspendue.

La toiture est une construction en charpente traditionnelle, recouverte en ardoises naturelles et comprenant une installation photovoltaïque. Les lucarnes sont recouvertes en zinc.

L'isolation thermique de la toiture se compose d'une couche principale de ± 28 cm de ouate de cellulose et d'une couche secondaire côté extérieur en panneaux en fibre de bois de 8cm d'épaisseur.

Les façades seront des façades isolantes avec un revêtement ventilé en bois de mélèze sur une sous-construction. La couche isolante de 30cm d'épaisseur est en ouate de cellulose soufflée avec une couche secondaire côté extérieur en panneaux en fibre de bois de 4cm d'épaisseur.

Les menuiseries extérieures au rez-de-chaussée seront des éléments type façade vitrée en acier coupe-feu EI-60 avec triple vitrage isolant. Les menuiseries extérieures aux étages seront en bois-aluminium avec triple vitrage isolant et stores réglables en aluminium.

Le pignon existant du voisin dans le passage public qui fera la liaison au futur parking public souterrain sera revêtu d'une isolation en laine de roche et des panneaux de façade fixés sur une sous-construction pour obtenir une finition esthétique et de qualité anti-vandalisme.

Le plafond du passage public sera isolé avec une couche d'isolation en ouate de cellulose et une couche de plaques Heraklith et puis peint en blanc.

Le revêtement de sol dans le passage public, sera réalisé dalles en béton pour créer une image harmonieuse avec le revêtement du domaine public auquel il sera connecté.

- **Installations techniques**

Pour le chauffage et la production d'eau chaude est prévue une pompe à chaleur air-eau combinée avec une installation photovoltaïque.

Le bâtiment sera équipé d'une ventilation mécanique contrôlée VMC avec récupération de chaleur.

Une citerne de récupération d'eau de pluie a été installée et l'eau de pluie va être utilisé pour la chasse d'eau des WC dans l'ensemble du bâtiment.