

« HÄRENHAUS » GOUSCHTENG

INAUGURATION OFFICIELLE

le vendredi 7 avril 2017

à 15:00 heures

3, rue Bildgen à Gostingen



photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

DESCRIPTIF DU PROJET

HISTORIQUE

En début de l'année 2011 le Collège Echevinal de la Commune de Flaxweiler demande au bureau d'architectes iPLAN by marc gubbini d'étudier la réalisation de logements sociaux dans l'ancien « Härenhaus », - maison du curé à Gostingen -, inoccupée alors depuis déjà un certain temps. Comme il s'avère très vite que la structure de la maison existante ne se prête pas du tout à la réalisation de 4 logements et ne supporterait guère une transformation consistante, le Maître de l'Ouvrage décide de la démolir et d'y ériger un nouvel immeuble pouvant parfaitement héberger les 4 logements.

SITUATION

Le projet « Härenhaus » est situé au numéro 3 de la rue Bildgen à Gostingen, à quelques pas de l'Eglise et le long de la ruelle menant au cimetière.



photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

CONCEPT ARCHITECTURAL

Le projet de l'immeuble résidentiel a principalement été conditionné par la forme allongée du terrain et par le gabarit du bâtiment voisin existant. Ainsi l'immeuble se présente sous forme d'une barre allongée à deux niveaux hors sol, le niveau rez-de chaussée abritant dans sa partie gauche les garages, dans sa partie centrale le hall d'entrée et la cage d'escalier et dans sa partie droite les locaux techniques et les caves.

Le concept architectural épuré et compact a conduit à la réalisation de 2 appartements à 3 chambres à coucher d'une surface utile de quelques 84m² ainsi que 2 appartements à 2 chambres à coucher d'une surface utile de quelques 72m² hors balcon. Ces logements sont situés au premier et deuxième étages de part et d'autre de la cage d'escalier et d'ascenseur.

L'orientation générale de l'immeuble a permis d'orienter quasiment tous les locaux à séjour prolongé de personnes plein sud.



photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.



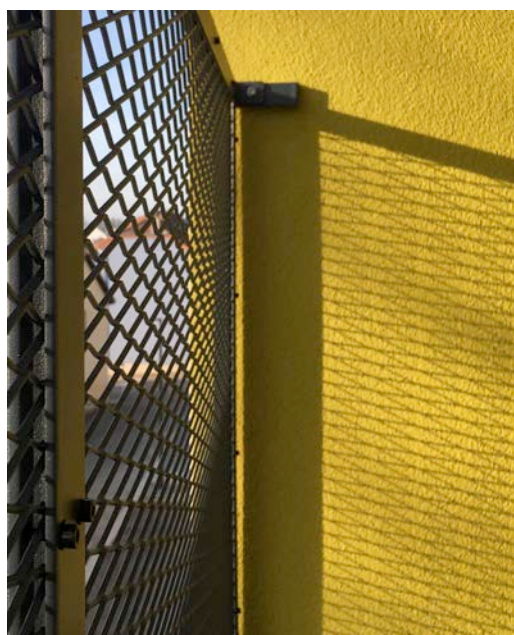
L'éclairage optimal et l'ensoleillement des pièces principales sont assurés par de grandes baies vitrées et par endroits des portes fenêtres donnant sur des balcons.



photos © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.



photos © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.



photos © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.



photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

Le jardin de l'ancienne maison du curé, avec son portillon donnant sur la rue, a été maintenu au même endroit et fera fonction d'espace de détente aux futurs locataires et d'espace de jeu à leurs enfants.

L'ancien portillon, témoin du savoir faire des ferronniers d'antan, a été restauré et sensiblement remanié par un ferronnier d'art afin de répondre aux critères de sécurité d'aujourd'hui. Son ouverture vers la rue à toutefois été condamnée pour éviter toute sortie non contrôlée d'enfants sur la voirie principale.



photos © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.



CONCEPT ENERGETIQUE

Le concept technique et les matériaux de construction ont été choisis dans le respect des exigences et standards actuels, notamment en matière de performances énergétiques en vue d'atteindre un besoin en énergie finale (calculé) de 11,3 kWh/m²/an assurant ainsi la certification en tant qu'immeuble d'habitation classe AA.



photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

Une géothermie à base de 5 forages et sondes géothermiques de 70m de profondeur alimentent une pompe à chaleur sol/eau à rendement élevé (COP de 4.8) qui assure la production de chaleur et aussi de l'eau chaude sanitaire.

Cette technique comporte de nombreux avantages, notamment un rendement énergétique stable, des pertes thermiques limitées du fait de l'utilisation de la basse température ou encore une maintenance réduite.

La distribution de chaleur dans les appartements est réalisée par plancher chauffant. Le réglage de la température est réalisé par thermostats, installés dans chaque pièce des logements, ce qui permet un réglage précis et un confort optimal pour les habitants.

Chaque appartement bénéficie de sa propre installation double flux qui permet le renouvellement d'air tout en offrant un confort thermique accru. L'air frais pulsé dans les locaux est réchauffé par l'air extrait via un échangeur offrant un rendement de $\pm 90\%$

L'alimentation en eau du bâtiment est traitée par un adoucisseur à sel à régénération contre-courant.

Dans une logique de développement durable, un système de récupération d'eau de pluie permet d'alimenter les WC des logements via un groupe de surpression. Un bouclage d'eau chaude sanitaire permet quant à lui, d'éviter la prolifération des légionnelles dans les tuyauteries d'alimentation.

Une installation solaire thermique tubulaire vient compléter la production d'eau chaude sanitaire. Ces capteurs solaires tubulaires sous vides offrent des performances plus élevées que les capteurs planes et requiert une surface d'installation moindre.

Une installation photovoltaïque d'environ 10kWp a également été installée. Elle devrait permettre de générer $\pm 9.500\text{kWh}$ par an.



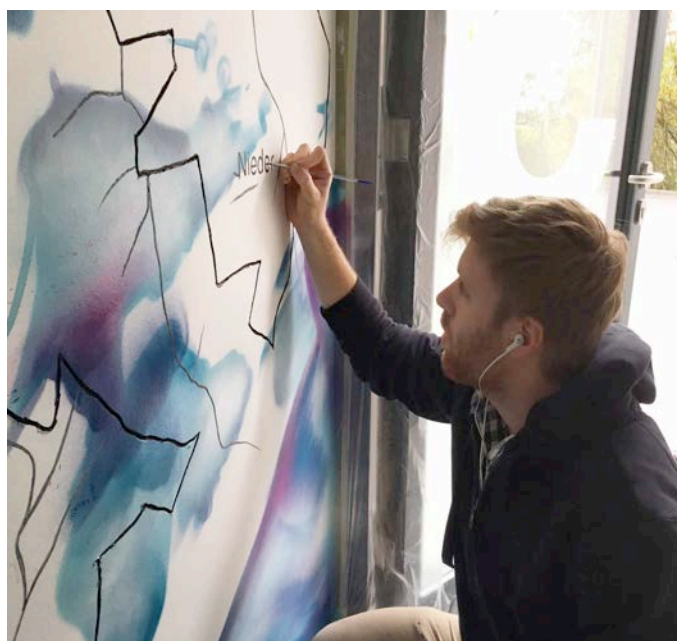
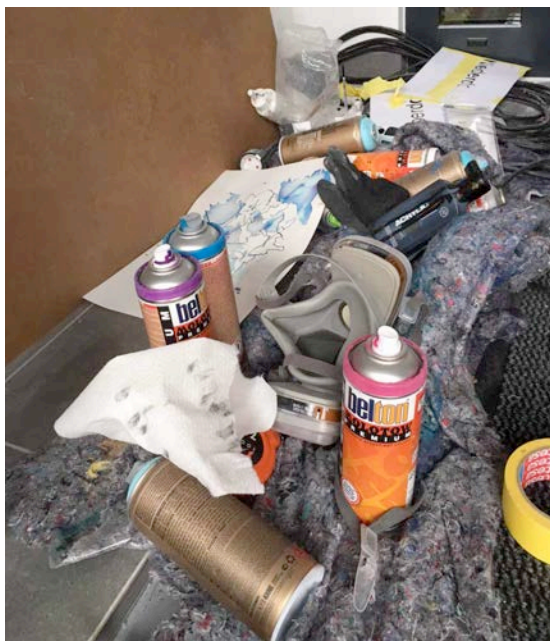
photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

OEUVRE ARTISTIQUE

En vue de promouvoir la création artistique nationale la Commune a commandé une œuvre d'art au jeune artiste luxembourgeois Raphael Gindt.

Dans le développement de son œuvre murale l'artiste est parti d'une carte géographique des cinq localités Flaxweiler, Oberdonven, Niederdonven, Beyren et Gostingen, constituant la Commune de Flaxweiler.

Fidèle à son medium, Raphael a transformé cette carte en peinture murale combinant les techniques de « relief mural », « fresque » et du « street art ».



Raphael Gindt @ work - photos © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

REZ-DE-CHAUSSEE

Hall d'entrée, escalier, ascenseur, locaux techniques et de service, garages

PREMIER ETAGE

Hall d'entrée, escalier, ascenseur

Appartement 2 chambres à coucher d'une surface utile de ± 72 m² hors balcon

Appartement 3 chambres à coucher d'une surface utile de ± 84 m²

DEUXIEME ETAGE

Hall d'entrée, escalier, ascenseur

Appartement 2 chambres à coucher d'une surface utile de ± 70 m² hors balcon

Appartement 3 chambres à coucher d'une surface utile de ± 84 m²

TOITURE

Installations techniques

Installation photovoltaïque



photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

SURFACES DU PROJET

Logements au premier étage	± 156 m ²
Logements au deuxième étage	± 154 m ²
Garages et caves et locaux techniques du rez-de-chaussée	± 140 m ²
Espaces communs	± 45 m ²
SURFACE TOTALE NETTE	± 495 m²
EMPRISE AU SOL	± 215 m²
VOLUME CONSTRUIT BRUT	1.870 m³



plans © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.



HISTORIQUE

2011	Début des études et concertation avec les Autorités concernées
25 juillet 2013	Approbation de l'avant-projet par le Conseil Communal
17 octobre 2014	Approbation du projet d'exécution par le Conseil Communal
20 janvier 2015	Approbation du projet d'exécution par le Ministre de l'Intérieur
8 mai 2015	Autorisation de bâtir
septembre 2015	Début des travaux
mars 2017	Fin des travaux
7 avril 2017	Inauguration du bâtiment

DEVIS ESTIMATIF

1.681.550.- €

TVA, frais administratifs et honoraires compris



photo © iPLAN by marc gubbini architectes s.a.

MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage

ADMINISTRATION COMMUNALE DE FLAXWEILER

Participation financière

MINISTERE DU LOGEMENT

Subsides

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT

MAITRISE D'OEUVRE

Architecte

iPLAN by m a r c g u b b i n i architectes s.a.

Ingénieur génie civil

SCHROEDER & ASSOCIES

Ingénieur génie technique

BETIC

Coordination sécurité-santé

SCHROEDER & ASSOCIES

Etudes de sol

GEOCONSEILS

Œuvre d'Art

Raphael GINDT



Oeuvre d'Art de Raphael Gindt - photo © iPLAN by m a r c g u b b i n i architectes s.a.

CORPS DE METIER

Démolition	Entrapaulus
Gros-œuvre	Schneider & Lieser
Etanchéités	Esser Bedachungen
Menuiserie extérieure alu-bois	Coplaning
Electricité	Electro-Center
Chauffage, Ventilation, Sanitaire	Hausman
Géothermie	Ehlen
Ascenseur	Schindler
Carrelages	Andreosso
Chapes	Bati Chapes
Plâtre et faux-plafonds	Bati Plâtres
Portes en acier	Ginge Kerr Luxembourg.
Menuiserie intérieure bois	Menuiserie Chimello
Peinture	Burg & Kirch
Serrurerie	Rickes & Petrich
Façade isolante	Pro Façade Echafaudage
Portes sectionnelles	Atelier Koch
Aménagements extérieurs	Schneider & Lieser , Wickler
Cuisines équipées	Galerie Moderne Grevenmacher
Signalisation	Euroline
Nettoyage	Nettoservice

Tous documents / photos repris dans ce document sont protégés par droits d'auteur :



by marc gubbini
a r c h i t e c t e s
L-2557 L U X E M B O U R G
14 rue Robert Stumper
tel: 26 29 53 - 1 fax: 26 29 53 - 53
a r c h i @ i p l a n - m g a . l u
w w w . g u b b i n i . l u

© iPLAN by marc gubblnI architectes s.a.

