

TRANSFORMATION & RENOVATION DE 5 MAISONS JUMEELES A NIEDERKORN

Projet cofinancé par le Ministère du Logement avec le soutien de l'Œuvre Nationale de Secours Grande-Duchesse Charlotte sur un terrain mis à la disposition par les Domaines de l'Etat



INAUGURATION
lundi, le 5 octobre 2020

en présence de M. Le Ministre du Logement Henri KOX

Préambule

Le projet consiste en la transformation & la rénovation énergétique d'un ensemble de maisons jumelées à Niederkorn.

Les bâtiments concernés datent de la première moitié du 20^{ième} siècle. Le bâtiment coin N° 41, rue des Ecoles ainsi que la façade principale des maisons N° 23, 23A, 25 & 25A, rue St-Pierre, sont classés « éléments protégés d'intérêt communal » dans le PAG de la Ville de Differdange.

Le grand défi était de réaliser une rénovation énergétique performante avec la conservation d'un patrimoine et son expression architecturale bien spécifique.

Le projet a été développé en collaboration avec les bureaux d'ingénieurs InCA Ingénieurs-Conseils Associés et Dal Zotto & associés Ingénieurs-Conseils. La conception énergétique a été élaborée par Convex s.à.r.l.

Organisation des maisons après les travaux

Maison N° 23, rue St-Pierre :	1 logement
Maison N° 23A, rue St-Pierre :	1 logement
Maison N° 25, rue St-Pierre :	1 logement
Maison N° 25A, rue St-Pierre :	3 logements + locaux communs
Maison N° 41, rue des Ecoles :	1 logement

Travaux intérieurs

Les travaux dans l'enceinte des bâtiments consistaient en la démolition complète des cloisons non porteuses, des radiers, des dalles en bois & des escaliers. Seuls les murs porteurs ont été conservés. Ils ont été décapés jusqu'à la maçonnerie brute & repris en sous-œuvre pour garantir et renforcer leur stabilité.

De nouvelles dalles en béton ont été emmenagées. De nouveaux escaliers en béton vue relient les étages. De nouvelles cloisons en carton plâtre et en maçonnerie ont été érigées. Tous les murs extérieurs et intérieurs ont été enduits pour répondre aux critères et exigences au niveau de l'étanchéité à l'air.

Tous les réseaux sanitaires, électriques & chauffage, y compris leurs appareils et accessoires, ont été démolis et complètement refaits.

Enveloppe extérieure

La façade principale des maisons N° 23, 23A, 25 & 25A & les façades, côté rues du bâtiment coin N° 41, rue des Ecoles, classés « éléments protégés d'intérêt communal », sont isolées depuis l'intérieur pour conserver leur aspect architectural, moyennant de panneaux isolants en laine minérale de 10cm. Le crépis de façade existant a été décapé et remplacé par un enduit minéral. Les éléments de façade en pierre (encadrements de fenêtre, corniches) ont été nettoyés à haute pression et rénovés. La façade arrière, non soumise aux conditions de conservation, est isolée depuis l'extérieur moyennant de panneaux isolants de laine minérale de 14cm et munie d'un enduit de finition minéral.

Les toitures sont partiellement rénovées. La charpente des maisons N° 23A, 25 & 25A a été complètement rénovée. La charpente des toitures des maisons N° 23, rue St-Pierre & N° 41, rue des Ecoles, a été conservée. Les chevrons existants ont été doublés depuis l'intérieur pour atteindre l'épaisseur d'isolation. Toutes les toitures sont isolées en laine de bois d'une épaisseur de 24cm.

La couverture des toitures en ardoises a été refaites pour toutes les maisons.

Les fenêtres de toiture ont été remplacées par des ouvrages plus performants au niveau énergétique et munies de stores extérieurs pour la protection solaire.

Toutes les portes d'entrées aux logements ont été remplacées. Toutes les fenêtres existantes ont été remplacées par des fenêtres en bois avec triple vitrage.

Techniques

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire (ECS) sont branchés au réseau gaz. Des panneaux solaires installés en toiture, côté rue, soutiennent la production d'eau chaude sanitaire.

Les différents logements sont équipés de ventilation mécanique décentralisée. L'apport et le rejet d'air se fait soit en façade arrière soit en toiture.

- Classe énergétique du bâtiment après rénovation : B
- Classe d'isolation thermique après rénovation : C

Espaces extérieurs et verdure

Des terrasses communes sont aménagées dans la cour arrière avec accès direct pour tous les logements. L'espace entre terrasses et limite de propriété arrière est aménagé en pelouse.

Fiche technique

Maître d'ouvrage :	Abitatio - Fondation pour l'accès au logement
Architecte:	Siegle Christophory architectes s.à.r.l.
Conseil en énergie :	Convex s.à.r.l.
Ingénieur génie civil :	InCA Ingénieurs Conseils Associés s.à.r.l.
Ingénieur génie technique :	Dal Zotto & Associés Ingénieurs-Conseils s.à.r.l.
Aménagements extérieurs :	Siegle Christophory architectes s.à.r.l.
Coordination sécurité & santé :	InCA Ingénieurs Conseils Associés s.à.r.l.
Budget :	2,6 millions € TTC
Délais :	le début du chantier était en février 2018 et la durée des travaux a été de 32 mois.

Chiffres clés :

Surface brute totale 1'185 m²

Volume bâti 3'600 m³

Surface nette totale 762 m²