



Résidences

## **APPARTEMENTS ET BUREAUX À WEISWAMPACH**

Complexe à usage mixte sis à Weiswampach - projet réalisé par Atelier d'Architecture Dariusz Pawlowski Sàrl en collaboration avec Wiesen-Piront Succursale Luxembourg.

### **LIEU**

Weiswampach, 17 Duarrefstrooss

### **ANNÉE**

2008-2010

### **CLASSE ÉNERGÉTIQUE**

B-B



## CLIENT

Wiesen-Piront Succursale Luxembourg

## DESCRIPTIF DU PROJET

### Implantation

Le village pittoresque de Weiswampach, niché dans le canton de Clervaux, est situé en limite territoriale du Grand-duché de Luxembourg, à proximité immédiate des frontières belges et allemandes. Ce lieu a été choisi à la fois pour son cadre verdoyant et son fort potentiel de développement. Plusieurs autres projets viennent également appuyer la volonté d'expansion de la Commune et démontrent l'attractivité croissante du village. De type usage mixte, le complexe résidentiel et administratif planifié et construit en 2010, est implanté au cœur de la Commune, sur un terrain non occupé.

### Programme

Le souhait du client fut, en plus de développer le cœur du village en y apportant des solutions de logement, de disposer d'un bâtiment administratif dédié à son activité de promotion immobilière. Le complexe pensé en ce sens, a donc été planifié de manière à créer une zone d'habitation avec la construction deux résidences, ainsi qu'un espace commercial avec la construction d'un bâtiment administratif. Le terrain a été aménagé et les bâtiments implantés de sorte à offrir et bénéficier d'espaces inter-constructions suffisants pour bénéficier d'un maximum de sensation d'espace. Afin de ne pas porter atteinte au confort visuel des habitants, presque la totalité des emplacements de stationnement (106 au total), accessibles depuis une rampe située en marge du bâtiment administratif, ont été construits en sous-sol. Dans ce même raisonnement de confort, acoustique cette fois, les résidences ont également été construites en second plan par rapport à la voie publique ; ainsi, le bâtiment administratif en premier plan, sert à la fois de tampon acoustique et d'accès parking, limitant au maximum les nuisances.

L'architecture du complexe, aux lignes contemporaines, a su parfaitement s'intégrer aux constructions avoisinantes sans dénaturer le caractère architectural de Weiswampach. Il a également été voulu de différencier, par leurs formes et habillages, les bâtiments. Le bâtiment administratif, de forme compacte rectangulaire et toiture plate s'est donc vu revêtir d'une façade ventilée avec habillage aluminium et panneaux Trespa. Un grand nombre de vitrages verticaux offrent de la clarté aux utilisateurs. De plus, ceux-ci ont été équipés d'un film anti-chaleur, grâce auquel l'installation de volets ou brise-soleils a pu être évitée. Ainsi, luminosité et confort thermique des espaces de bureaux ont pu être conjugués. Les résidences, plus conventionnelles de l'architecture globale du site avec leurs toitures zinc inclinées, ont quant à elles été dotées d'éléments de façade en saillie rappelant couleurs et textures utilisées pour l'habillage du bâtiment administratif. L'ensemble des bâtiments, bien que distincts dans leurs couleurs,

forme ainsi un complexe harmonieux.

Les 28 appartements, avec un total de 3300m<sup>2</sup> habitables, sont répartis en deux bâtiments. Ces derniers offrent de belles surfaces, de 85 à 110m<sup>2</sup> pour les étages 1 et 2. Aux derniers étages de chaque résidence, se trouvent de spacieux duplex de 245m<sup>2</sup>. L'implantation des résidences a permis d'intégrer pour chaque appartement, un balcon ou une terrasse spacieuse dans le prolongement des espaces de vie, idéalement orientée sud-est ou sud-ouest, avec vue sur les espaces verts environs. Les appartements situés en limite arrière disposent également d'un jardin privatif.

Le bâtiment administratif quant à lui dispose d'une surface exploitable de 1200m<sup>2</sup> répartis sur 4 niveaux. Le niveau RDC est principalement conçu pour une exploitation de type commerciale ou showroom. Les deux étages supérieurs, accessibles par une circulation centrale, sont des plateaux de bureaux flexibles en termes d'aménagement, offrant ainsi de la modularité à ce bâtiment. Son dernier niveau, en retrait et de type penthouse, peut aussi bien être aménagé en tant qu'appartement que surface de bureaux.

### **Concept énergétique**

Afin de répondre aux normes en vigueur en matière de consommation énergétique, et en anticipation des futures adaptations de la réglementation en matière de classe énergétique des constructions neuves, il a été choisi de mettre en œuvre un système pompe à chaleur permettant la transformation des sources de chaleur captées naturellement pour le chauffage de base du bâtiment. Cet apport en énergie est complété par l'installation d'un système des panneaux photovoltaïques en toiture pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire ainsi que par une VMC double-flux réduisant considérablement les déperditions de chaleur dues au renouvellement d'air. Ainsi combinés, ces éléments ont permis au complexe d'obtenir la très bonne classe énergétique - BB - pour ce type de construction. Ce complexe fait ainsi partie des constructions pouvant se féliciter de faire partie, en plus du confort et de la mixité des logements offerts, de la nouvelle génération des constructions propres à haute performance énergétique.

### **RÉF. PROJET**

147/06





