

Immeuble résidentiel « Maja » Luxembourg-Kirchberg

Maître d'ouvrage :
Félix Giorgetti S.A.

Programme :
34 logements, studios, appartements 1 ch., 2 ch. et 3 ch.

Situation :
Quartier Grünewald,
Luxembourg-Kirchberg

Photos :
boshua

Le projet exploite le relief du terrain pour poser sur un socle en béton continu au rez-de-jardin, 5 étages d'appartements principalement orientés au sud.

Le manteau de brique gris flammé est entaillé de loggias habillées de bois. Les espaces des livings s'ouvrent tous sur ces lieux de vie extérieurs abrités, par les larges ouvertures des fenêtres toute hauteur.

Le positionnement des appartements, dont deux sont traversants au centre de l'immeuble, permet l'accessibilité des pompiers à chaque logement. Les accès aux espaces communs du socle et au grand jardin sont éclairés naturellement, la circulation y est agréable, sans perturber la privauté des logements des étages inférieurs.

Deux cages d'escalier éclairées au nord, distribuent un programme de logement varié, permettant une mixité de l'offre, et comprenant 38 unités au total.

Dans les logements, la distribution des fluides et de la ventilation (double-flux) a été disposée pour permettre une interprétation de détail, ouvrant plus ou moins les cuisines sur les espaces de vie.

Un puits canadien relié à la ventilation double-flux optimisera son rendement. La construction est de type traditionnel, avec une structure en béton et des cloisonnements en blocs de béton, avec isolation phonique renforcée entre

appartements.

Le promoteur fait le choix d'un cahier de charges offrant d'entrée des finitions de bonne facture, prolongeant et soutenant l'architecture exprimée à l'extérieur.

Date : **2008**



