

1. Description générale

1. Description de l'objet

L'Administration Communale de Niederanven propose la construction d'un **Centre Médical** en régime de location et d'un **logement social**. Il s'agit d'une nouvelle construction et de la rénovation des bâtiments existants. Dans le cadre de ces mesures de construction, le projet prévoit :

- le Centre Médical distribué entre le rez-de-chaussée du bâtiment existante et la nouvelle extension et
- le logement social distribué entre le rez-de-chaussée et le premier étage du bâtiment existante.

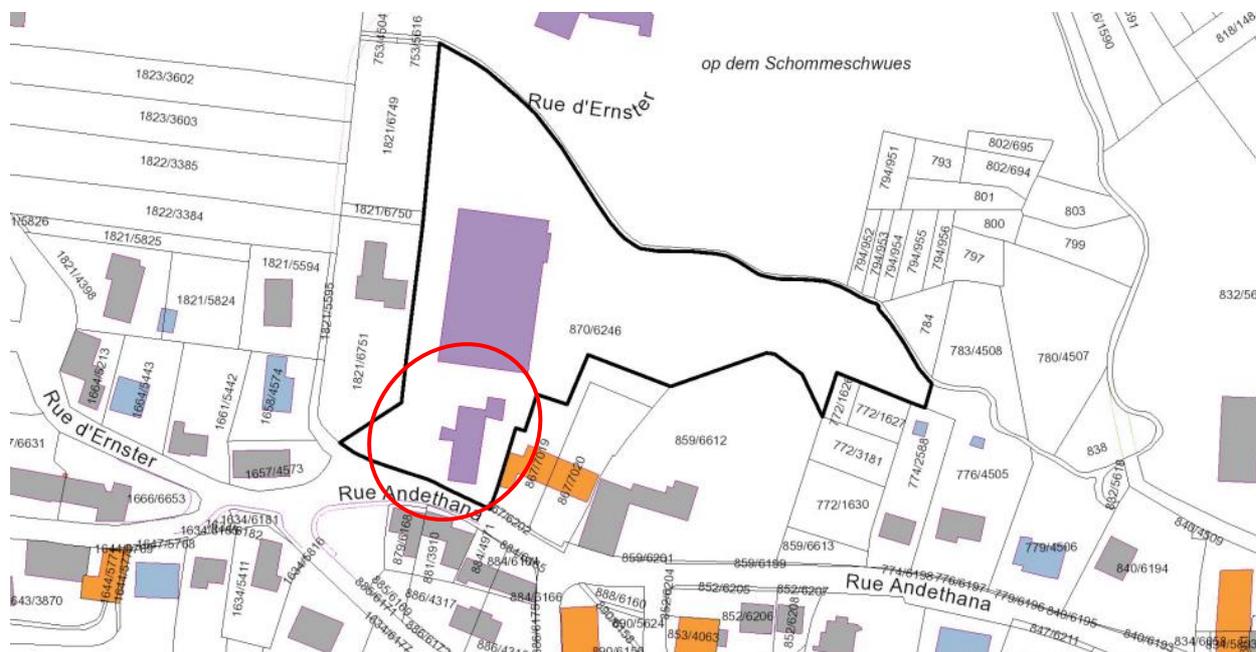
2. Emplacement du bâtiment

L'emplacement est localisé au centre-ville de la localité de Oberanven. La zone pour la réalisation du projet est une partie de la parcelle cadastral 870/6246. L'adresse du projet est 50, Rue Andethana L-6970 Oberanven.



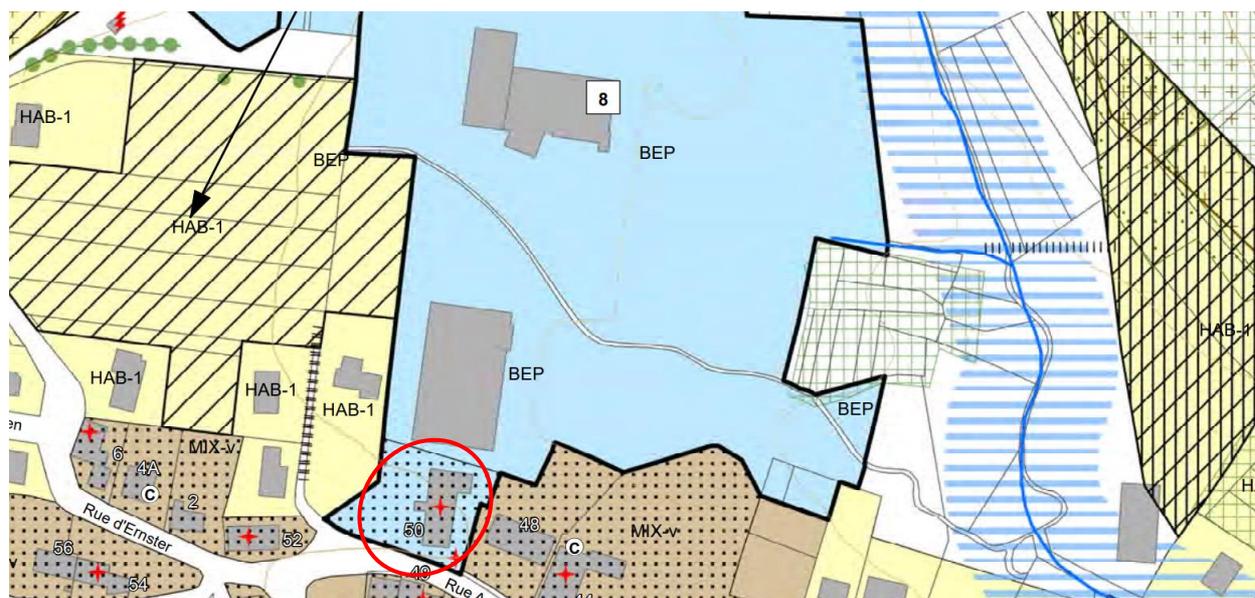
Photo aérienne de Hagen (Source: google-maps)

La parcelle appartient à la Commune de Niederanven, section C d'Oberanven n° cadastral 870/6246.



Extrait plan cadastral (Source: Administration du cadastre et de la topographie. Gouvernement du Grand-Duché de Luxembourg).

Selon le PAG, la parcelle appartient à la Zone de bâtiments et équipements publics (BEP) et la zone de construction appartient au Secteur protégé d'intérêt communale « C ». L'immeuble existante est protégé (50) : maison d'habitation principale + double annexe + croix de chemin (Témoignage religieux).



Extrait PAG (Source: Commune Steinfort).

3. Organisation des surfaces

3.1. Centre médical

Le centre médical est composé par 12 salles de soins avec un surface moyenne de 16m², 4 salles spécialisées, 1 laboratoire de prises de sang, une salle multifonctionnelle et des espaces de service, administratives, techniques et d'appui pour les salles principales.

| CENTRE MEDICAL | |
|------------------------|------------------------|
| Surface brute | 1.034,39m ² |
| Surface net intérieure | 790,35m ² |

L'entrée principale est localisée dans l'ancien bâtiment en profitant de la grande ouverture existante. L'accueil principal, des toilettes et le backoffice sont également localisés dans le bâtiment existant. Également, les laboratoires des prises de sang sont localisés dans ce premier espace du a son caractère plus indépendant du reste des activités.

| ETAGE 00 – Bâtiment existante | m² |
|--------------------------------------|----------------------|
| Prises de sang et laboratoire | 36,64 |
| WC Dammes | 11,68 |
| WC Hommes | 6,44 |
| Accueil | 22,61 |
| Backoffice | 29,45 |

Les salles de soins, salles d'attente et bureau pour assistante sont organisés en 2 étages (Rdc et 1^{er} étage) dans l'extension.

| ETAGE 00 – Nouveau bâtiment | m² |
|------------------------------------|----------------------|
| Salle de soins 02 | 16,12 |
| Salle de soins 03 | 26,83 |
| Salle de soins 04 | 16,37 |
| Salle de soins 05 | 16,09 |
| Salle de soins 06 | 16,63 |
| Salle de soins 07 | 16,15 |
| Salle de soins 08 | 14,61 |
| Salle d'intervention | 16,58 |
| Salle d'attente | 13,72 |

| ETAGE 01 | m² |
|--------------------------------------|----------------------|
| Salle de soins 09 | 20,93 |
| Salle de soins 10 | 16,24 |
| Salle de soins 11 | 16,18 |
| Salle de soins 12 | 14,61 |
| Radiographies | 21,52 |
| Salle de traitement 01 - EKG | 16,16 |
| Salle de traitement 02 - Ultraschall | 16,57 |
| WC Dammes | 4,93 |
| WC Hommes | 5,03 |
| Assistante | 6,34 |
| Salle d'attente | 7,70 |
| Salle d'attente | 13,18 |

La salle multifonctionnelle de 47 m² et les espaces pour le personnel (vestiaires, wc, salle commune et cuisine) sont sis au 2^{ème} étage.

| ETAGE 02 | m² |
|--------------------------|----------------------|
| Salle multifonctionnelle | 46,79 |
| Vestiaires F | 8,98 |
| Vestiaires H | 8,86 |
| WC Personnel | 2,12 |
| Salle commune et cuisine | 24,01 |

Le sous-sol est utilisé pour les locaux techniques nécessaires (Ventilation, Electricité, Eau, etc.) et pour des locaux de services du centre médical : salle de stérilisation, salle de stockage, local server et local vélos.

| SOUS-SOL | m² |
|---------------------|----------------------|
| LT - Eau | 5,13 |
| LT - Vent. | 38,61 |
| LT- BMZ | 1,25 |
| LT -BT | 5,73 |
| LT -CF | 5,09 |
| LT Chauffage | 6,13 |
| Local Server | 5,66 |
| Local Stérilisation | 13,61 |
| Stockage matériaux | 12,03 |

3.2 Logement social et annexe

Le logement social est composé par une entrée et une cave au rez-de-chaussée et deux chambres, une salle de douche et un séjour-cuisine avec sortie vers la terrasse au premier étage.

| LOGEMENT SOCIAL | |
|------------------------|-------------------|
| Surface brute | 124m ² |
| Surface net intérieure | 90m ² |
| Surface terrasse | 47m ² |

3.3 Aménagements extérieurs et annexes

Les alentours seront réorganisés pour créer :

- Une nouvelle piste cyclable qui connecte la rue Andethana avec le bâtiment de la Commune
- 12 emplacements extérieurs pour voitures dont 1 emplacement pour PMR proche de l'entrée principale.
- Un emplacement d'urgence pour une ambulance en cas de besoin.
- 6 supports pour vélos proches de l'entrée principale.

Également est prévu dans le projet une annexe au bâtiment existante destiné à deux locaux poubelles séparés pour centre médical et les logements et un local de stockage pour les logements existants (Surface brute de 48,76eur).

2. Architecture

2.1 Concept architectural

Pour répondre au caractère rural du village de Oberanven et dans le but de conserver au mieux le patrimoine villageois, il est prioritaire que les nouveaux bâtiments soient intégrés dans l'environnement urbain existant.



Vue en perspective

Les volumes, hauteurs et formes des bâtiments voisins existants sont repris dans la nouvelle construction. La façade principale et l'entrée principale donne vers la rue interne secondaire, perpendiculaire à la rue Andethana. Cette situation permet de donner un caractère plus convivial à ce nouvel espace de connexion entre la rue Andethana et le bâtiment de la Commune.

Les salles de soins sont orientées vers l'ouest, dans le côté moins accessible de la parcelle pour garantir calme et privacité aux usagers.

Les aménagements extérieurs sont simples. Les zones vertes prédominent et le chemin d'accès est réalisé en pavés afin d'assurer une transition en douceur vers le trottoir existant.

2.2 Façade, toiture et matériaux

La façade du bâtiment existant sera rénovée avec une couche extérieure d'enduit à grain fin d'une teinte claire en suivant celles existantes autour. Également, est prévu refaire la peinture extérieure de la façade du bâtiment des logements existantes.

La nouvelle extension a 2 types de façades, selon le volume architectural :

- Façade ventilée en zinc repatinée noir, comme la toiture en pente du même volume.
- Façade isolante avec finition en crépis en teinte claire légèrement différent du bâtiment existant avec un bardage entre fenêtres en pierre naturelle avec un calepinage verticale.

La nouvelle extension a 2 types de toitures :

- Toiture en pente (30°) à deux versants avec isolation thermique en laine de roche et une finition en zinc prepatiné noir pour donner une continuité au volume plus haut.
- Toitures plates végétalisés ou avec finition gravier (dans le cas d'installation PV ?)

La structure du nouveau bâtiment est réalisée en construction massive (béton ou maçonnerie selon le prédimensionnement).