



# Biotime



Sur le site d'une ancienne brasserie bruxelloise, un marais est né grâce à une erreur de chantier d'un immeuble de bureaux. Pendant plus de 10 ans, ce marais si riche en histoire et biodiversité a vécu caché de sa population avoisinante. Il devient donc pressant de rendre ce marais aux habitants et à la ville qui l'héberge.

Biotime se veut d'être un lieu dédié à la rencontre et à l'apprentissage tout en respectant et protégeant l'environnement dans lequel il s'implante. Les 2 bâtiments présents sur le site présentent des structures, des organisations spatiales et des matérialités adaptables. Biotime s'inscrit alors dans tous les temps du site avec son histoire et son avenir.

Laissez-vous errer dans ce petit poumon bleu et vert de Forest pour y découvrir toutes les richesses qui le constituent.

Surface totale du projet : 15 000 m<sup>2</sup>

Surfaces bâties : 4 300 m<sup>2</sup>

Emprise au sol : 1 375 m<sup>2</sup>

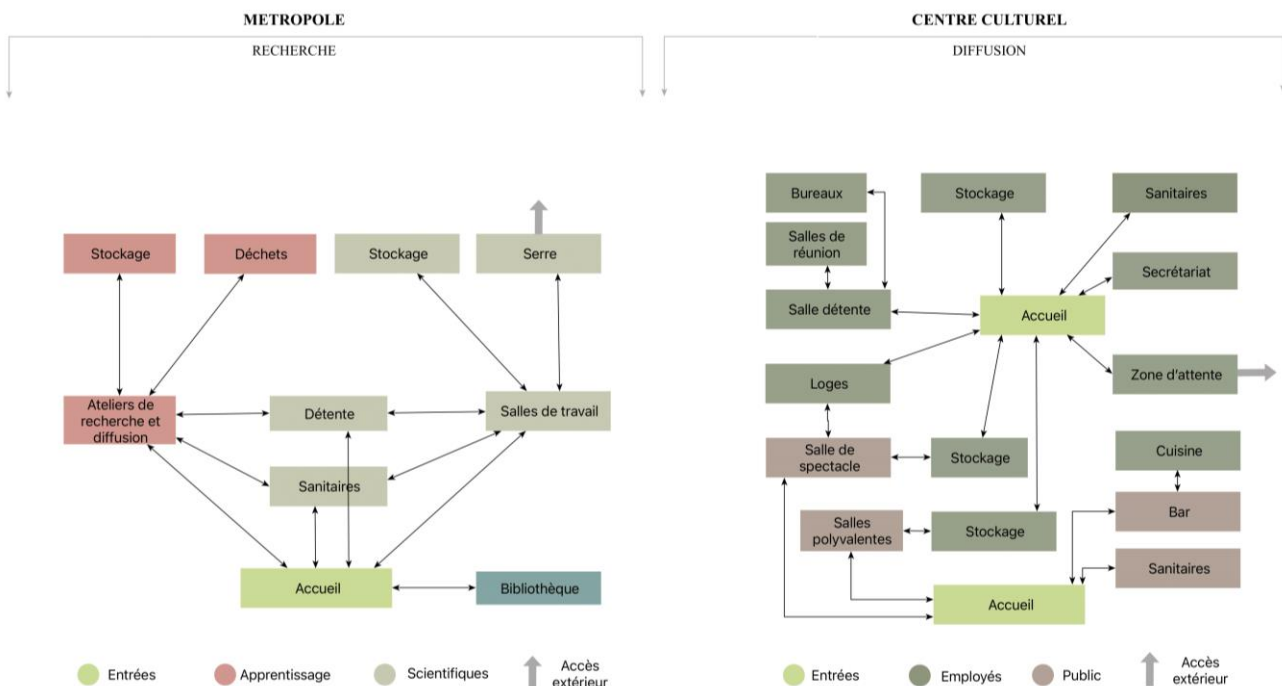
Membres du groupe : Fabry Célia – Fabry Lucie – Van Hollebeke Manon



# Tableau des surfaces du projet et organigramme fonctionnel

SURFACES PROJET RÉELLES				
Surfaces totales				S. Total
Surface unitaire	Nbre	Sous Total	Total	
				4.986

Centre Culturel				
<b>A. Accueil et administration</b>				<b>624</b>
<b>A.1 Hall d'accueil</b>				<b>316</b>
Hall d'accueil et espace d'exposition et multimédia (3 postes infor. + Zone vestiaire)	160	1	160	
Sanitaires H&F public	56	1	56	
BAR/ Espace snack/boissons + espace réserve réfrigéré	100	1	100	
<b>A.2 Administration</b>				<b>308</b>
Secrétariat et accueil	35	1	35	
Bureau de direction	15	1	15	
Plateau bureaux	15 + 65	1	80	
Salle de réunion	20	2	40	
Local reprographie / fountures / archives	20	1	20	
Sanitaires	46	1	46	
Espace détente	72	1	72	
<b>B. Diffusion</b>				<b>2.225</b>
<b>B.1 Salles polyvalentes avec gradins escamotables</b>				<b>574</b>
Espace debout sans gradin	150	2	300	
Espace point d'eau	55	1	55	
Local de stockage	pareil	pareil		
Circulations PUBLIC	219	1	219	
<b>B.2 Salle de spectacle de 300 p. assises</b>				<b>1651</b>
Espace gradin de 300 places	330	1	330	
Plateau (liaison aisée avec les loges)	110	1	110	
Circulations PUBLIC (en tout)	567	1	567	
Stockage (son, lumière et fourniture)	30+530	1	560	
Loges collectives artistes (avec douche et sanitaire partagés)	55	1	55	
Loge individuelle (avec douche et sanitaire privatisés)	24	1	24	
Régie (intégrée à la salle)	5	1	5	
<b>Métropole</b>				
<b>C. Culture</b>				<b>175</b>
Stockage	50	1	50	
espace de conservation	24	1	24	
espace de culture	70	1	70	
salle de travail	30	1	30	
Nettoyage + Emballage	25	1	25	
<b>D. Ressources et Diffusion</b>				<b>470</b>
Bibliothèque + espace de recherche	185	1	185	
Espace de recherche et diffusion	85	3	255	
Sanitaires	15	2	30	
<b>E. Recherche scientifique, observatoire</b>				<b>750</b>
<b>E.1 Chercheurs</b>				<b>680</b>
Salles de travail, laboratoire axé sur un sujet (eau, végétation, arbres)	50	4	200	
Stockage	80	1	80	
Serre	400	1	400	
<b>E.2 Espaces communs</b>				<b>70</b>
Salle détente	40	1	40	
Sanitaires	15	1	15	
Sanitaires / douches H&F artistes	15	1	15	
<b>C.3 Locaux techniques (chaufferie, E.C.S., T.G.B.T,etc.)</b>				<b>75</b>
<b>D. Équipements extérieurs</b>				<b>667</b>
Aménagement des espaces extérieurs et terrasse	70	1	70	
Aménagement voirie et espace public	150	1	150	
Stationnement livraison	140	1	140	
Stationnement cycles (50)	40	2	80	
Aire accès livraison/déchargement / évacuations déchets	227	1	227	



## CBS - Coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface

### Données générales

Surface totale de la parcelle (m²)	11600,00
Surface minéralisée	358600%
Emprise au sol des surfaces minéralisées	31%

### Résultats

**CBS du projet : 0,6055862**    **CBS variante 1: 0,607982759**

### Données spécifiques au projet

Habitats	Type de surface	Facteur de pondération	Superficie (m²)	Superficie pondérée (m²)	Variante 1	
					Superficie (m²)	Superficie pondérée (m²)
Zones en eau	Plan d'eau minéralisé	0,2		0		0
	Plan d'eau naturel	0,8	6781,00	5424,8	6000,00	4800
Zones artificialisées imperméables	Surfaces artificielles	0	386,00	0	1370,00	0
Aires (semi-)perméables	Pavages/Dallages à joints ouverts/Graviers	0,1		0	500,00	50
	Systèmes alvéolaires engazonnés	0,2		0	400,00	40
Constructions végétalisées	Végétation sur dalle (ép. substrat 5 - 10 cm)	0,3		0		0
	Végétation sur dalle (ép. substrat 10 - 20 cm)	0,4		0	719,00	287,6
	Végétation sur dalle (ép. substrat > 20 cm)	0,5	3200,00	1600	1050,00	525
Espaces verts en pleine terre	Pelouse	0,6		0		0
	Massif de fleurs / Prairie fleurie / Potager pleine terre	0,8		0		0
	Zone arbustive et arborée/Haie	0,9		0	1500,00	1350
<b>Total</b>			<b>10367</b>	<b>7024,8</b>	<b>11539</b>	<b>7052,6</b>

**CBS du projet : 0,605586207**    **CBS variante 1: 0,607982759**

