

183 M²
HABITAT ÉTUDIANT
PROJETS D'AVENIR

16

1-1

12

9

6

4 m²

Maison collective
de l'Institut Pasteur
L.S. Hebrard
1929-1931

8 m²

Maison collective
de l'Institut Pasteur
L.S. Hebrard
1929-1931

13 m²

Collège des Cordeliers
William Wurster D'aulis
1928-1938

14 m²

Maison collective
de l'Institut Pasteur
L.S. Hebrard
1929-1931

14 m²

Maison collective
de l'Institut Pasteur
L.S. Hebrard
1929-1931

Logements Etudiants pour Le Projet d'Architecture.

Besoins/ Typologies des
Logements/ Affectations
Spécifiques.

Matthias Baratte/ Mélanie Ganino/ Aurélien Regnard/ Géraldine
Luthi/ Jonathan Van Saet/ Caroline Roure/ Pauline Rinaldo.

Workshop 2013.

1. **Intro**/ Les Logements étudiants, les besoins actuels et futurs.

Source/ Présentation des Logements Etudiants par Benedicte Lampin.

+/- 7000 demandes de l'ULB (Solbosh, La Plaine et Erasme)

+/- 5000 unités (soit 125 000 m²) sur le site du Solbosh

+/- 2300 lits sont en projets pour l'ULB

+/- 1500 lits sont demandés en renfort

Ainsi, pour les besoins du futur, On attend des Typologies Mixtes qui conviennent pour des étudiants, des chercheurs et des professeurs...

- des appartements individuels
- des chambres simples (ou doubles) avec un espace communautaire
- des chambres simples(ou doubles) avec un espace semi-communautaire

2. **Typologies de logements**/ Typologies Mixtes (individuelles, communautaires, semi-communautaires).

- logement étudiant individuel : espace de vie destiné à être occupé par un seul étudiant.

- logement étudiant communautaire: logement situé dans un immeuble ou partie d'immeuble destiné à l'habitation commune d'étudiants qui disposent chacun d'un espace privatif et d'un ou plusieurs espaces communs destinés à la préparation des repas, au séjour mais aussi à la toilette.

-logement étudiant semi-communautaire : logement situé dans un immeuble ou partie d'immeuble destiné à l'habitation commune d'étudiants qui disposent chacun d'un espace privatif incluant les sanitaires et aussi d'un espace commun destiné à la préparation des repas, au séjour...

Logement Individuel

Unité (studio) de 17 à 19 m² composée :

espace privatif :

- un lit, une armoire penderie d'environ 1,20m x 0,60m ;
- une petite table avec chaise pour les repas ;
- un fauteuil, un bureau, une seconde chaise, une étagère à livres ;
- une petite salle d'eau (douche, WC, lavabo sur tablette et petite étagère) ;
- une kitchenette d'environ 1,80m de longueur équipée de deux plaques de cuisson, un évier avec égouttoir, un four à micro-onde, 1 frigo, armoire(s) basse(s) et haute(s) suspendue(s).

Logement étudiant communautaire

Unités de logements communautaires indépendants, chaque unité étant composée de 2 à maximum 12 espaces privés, d'un espace commun destiné à la préparation des repas et au séjour, et d'un ou plusieurs espaces communs destinés à la toilette et répondant aux conditions suivantes :

espace privé :

chaque espace privé doit avoir une surface minimale de 12 m² et doit être pourvu d'un lavabo.

espace commun destiné à la préparation des repas et au séjour :

Ces espaces communs, d'une unité de logement, sont prévus pour être occupé par maximum 12 personnes.

La superficie de cet espace commun doit être, au minimum, pour une occupation :

De 2 à 4 étudiants : 20m²

De 5 à 6 étudiants : 22 m²

De 7 à 8 étudiants : 24 m²

De 9 à 10 étudiants : 26 m²

De 11 à 12 étudiants : 28 m²

espace commun destiné à la toilette :

Sont requis au minimum au sein d'une unité de logement :

-une douche pour 3 étudiants

-un sanitaire pour 3 étudiants

Logement étudiant semi-communautaire

Unité de logement collectif indépendant composé de 2 à 12 espace privés et d'un espace commun destiné au repas et au séjour.

espace privé :

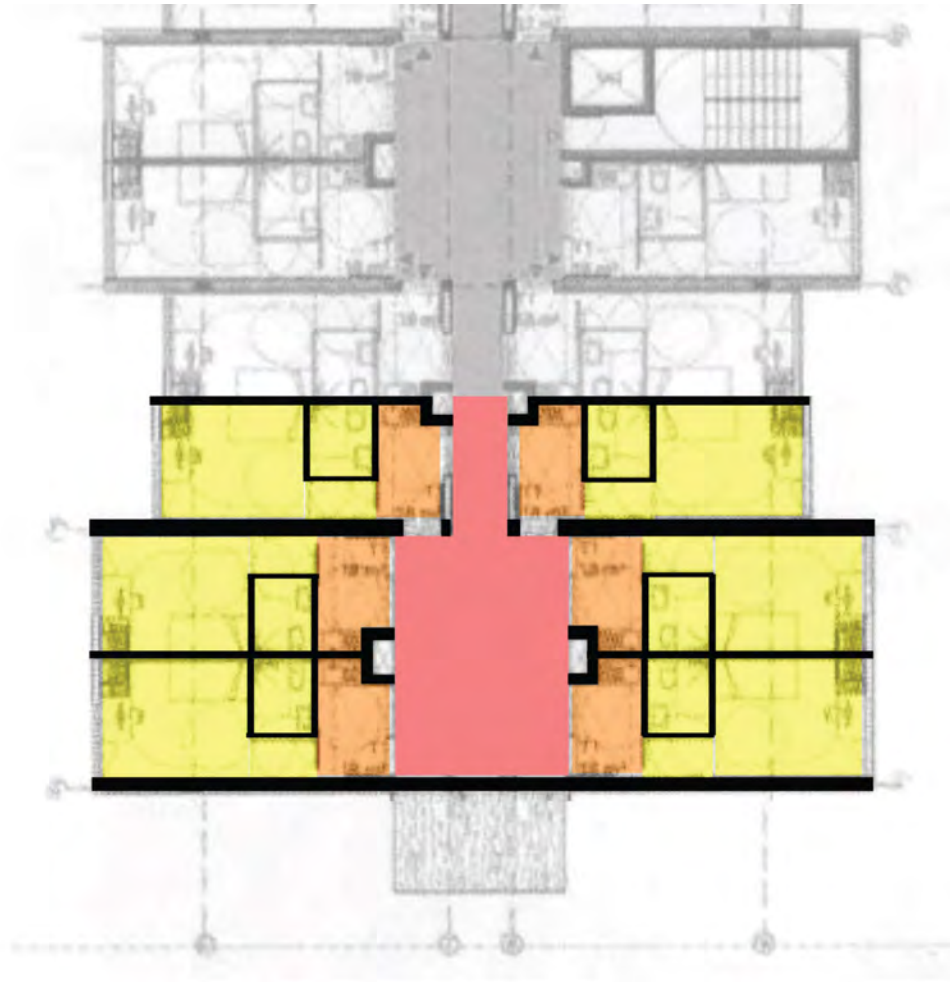
- une chambre de 15/16 m²
- un lit, une armoire de 1,20x 0,60 m
- un fauteuil, un bureau, une seconde chaise, une bibliothèque
- une petite salle d'eau (douche, WC, lavabo sur tablette)

espace commun destiné à la préparation des repas et au séjour :

- 2/4 étudiants : 20m²
- 5/6 étudiants : 22 m²
- 7/8 étudiants 24 m²
- 9/10 étudiants: 26 m²
- 11/12 étudiants : 28m²

Analyse de Fresh Architecture

-  INTIME
-  SEMI-INTIME
-  COLLECTIF



Analyse de Atelier Provisoire

-  INTIME
-  SEMI-INTIME
-  COLLECTIF



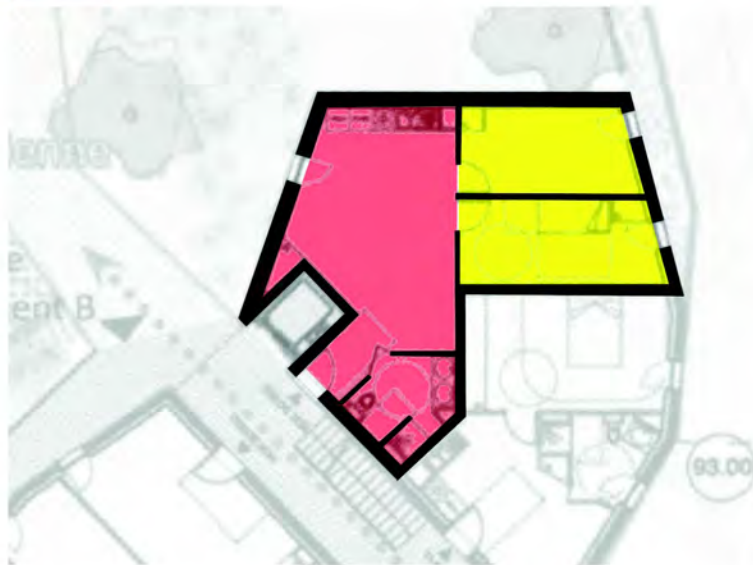
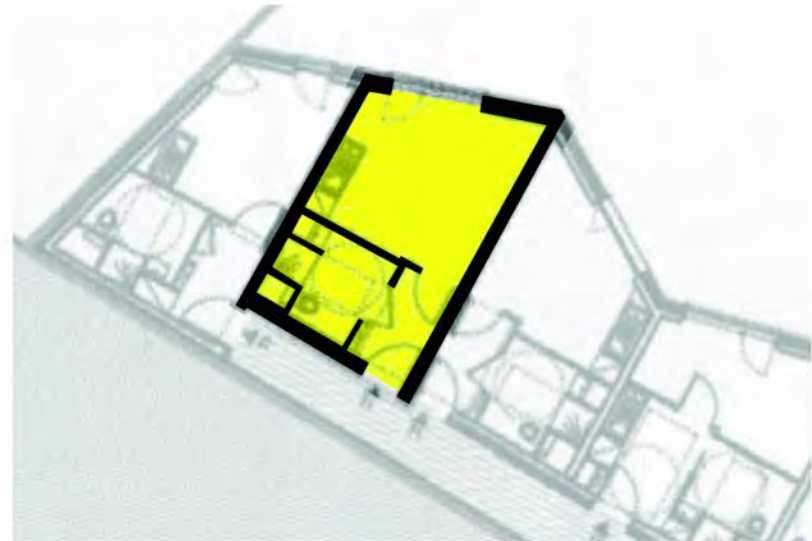
Analyse de Harmonic Masson

-  INTIME
-  SEMI-INTIME
-  COLLECTIF



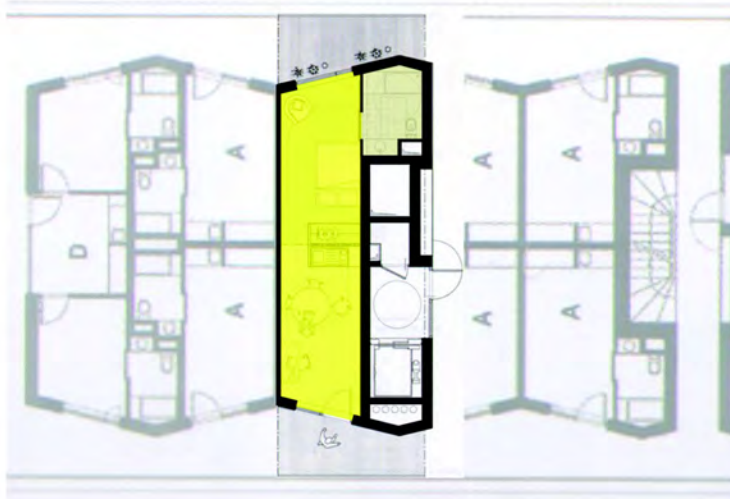
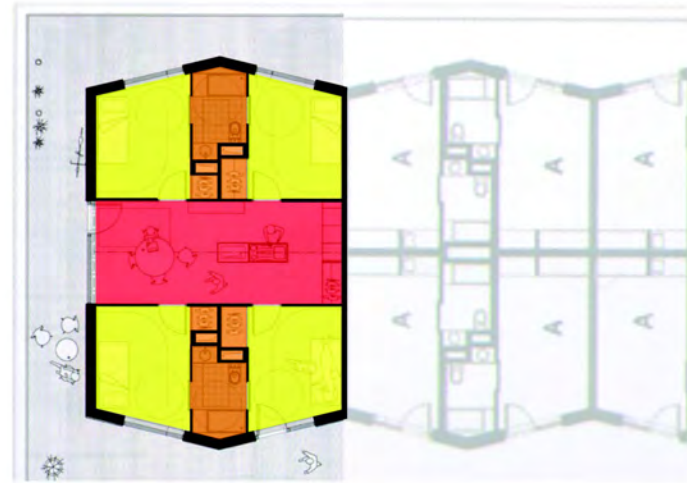
Analyse de Paillard

-  INTIME
-  SEMI-INTIME
-  COLLECTIF



Analyse de Raphael Gabrion

-  INTIME
-  SEMI-INTIME
-  COLLECTIF



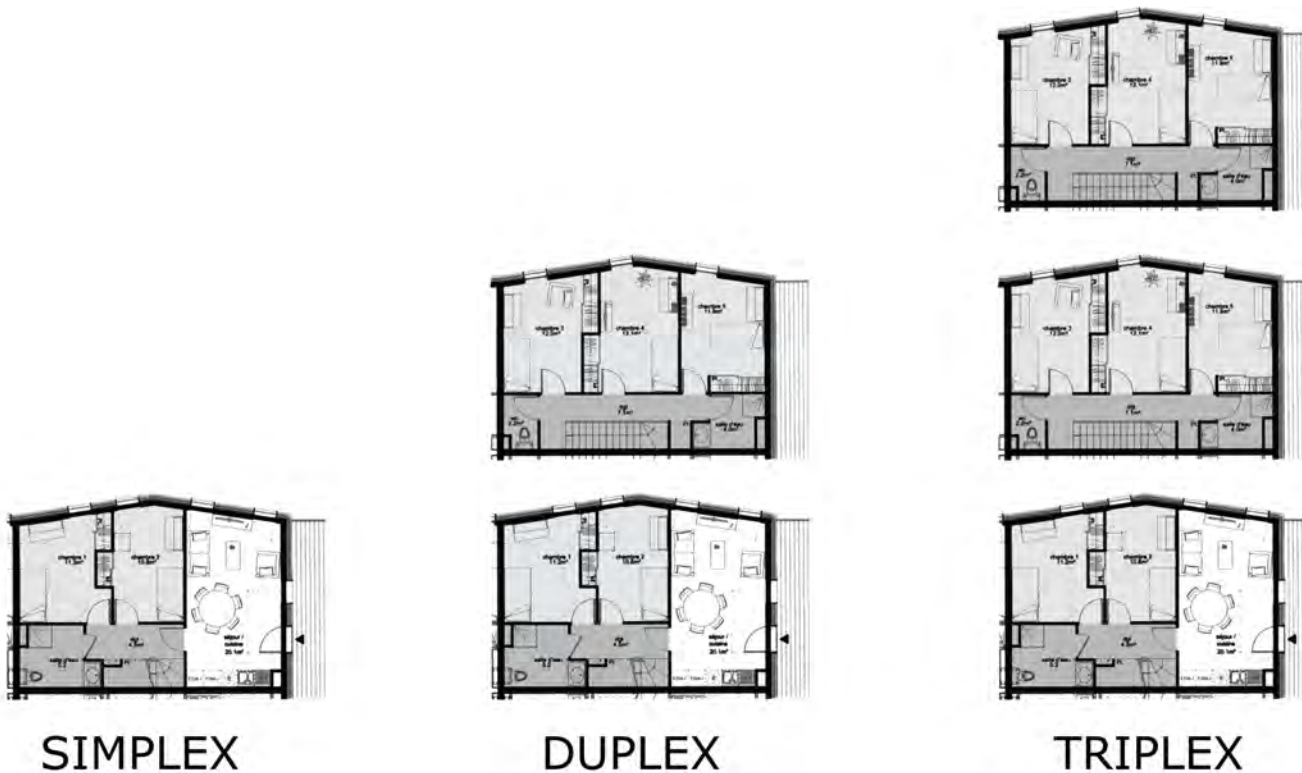
Analyse de Tank architecte

-  INTIME
-  SEMI-INTIME
-  COLLECTIF



2. Typologie de logement / Typologie simplex-duplex-triplex

Analyse de Paillard



2. Typologie de logement / Typologie monoface ou traversant

LOGEMENT
TRAVERSANT



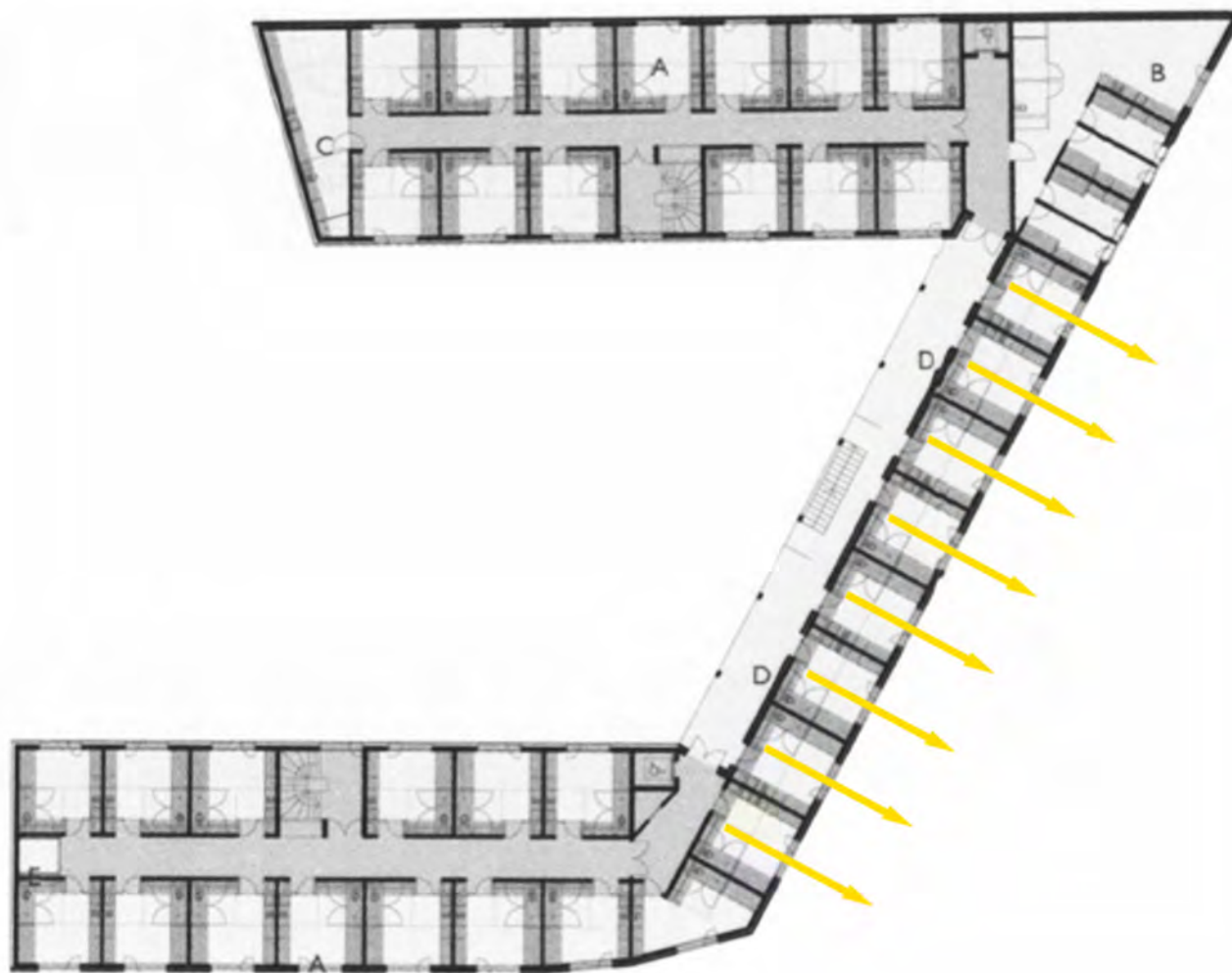
LOGEMENT
MONOFACE



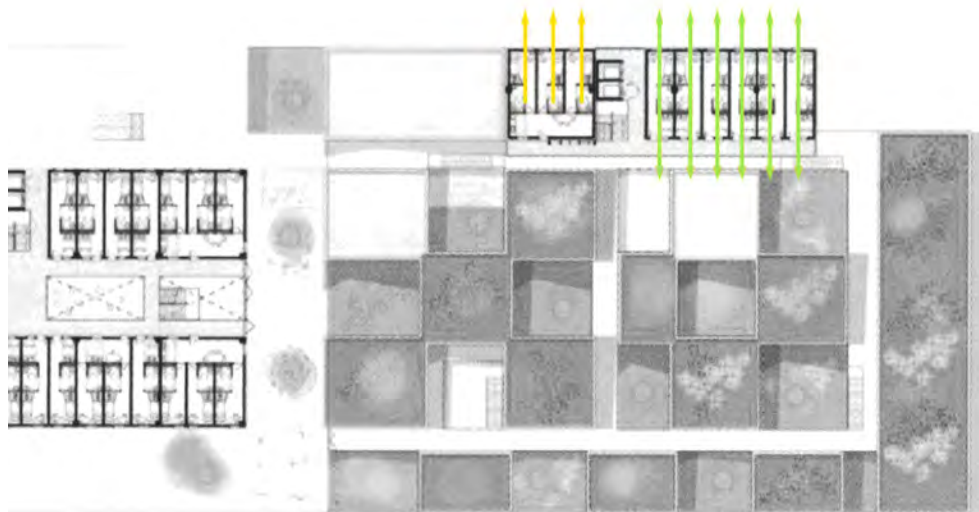
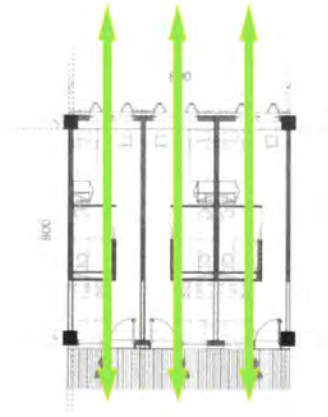
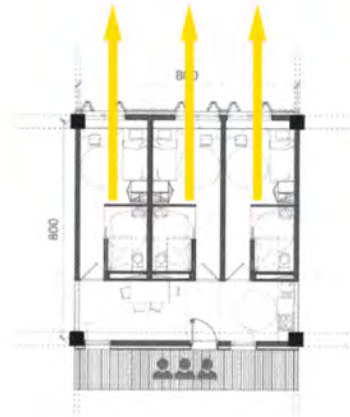
Analyse de Fresh Architecture



Analyse de Atelier Provisoir



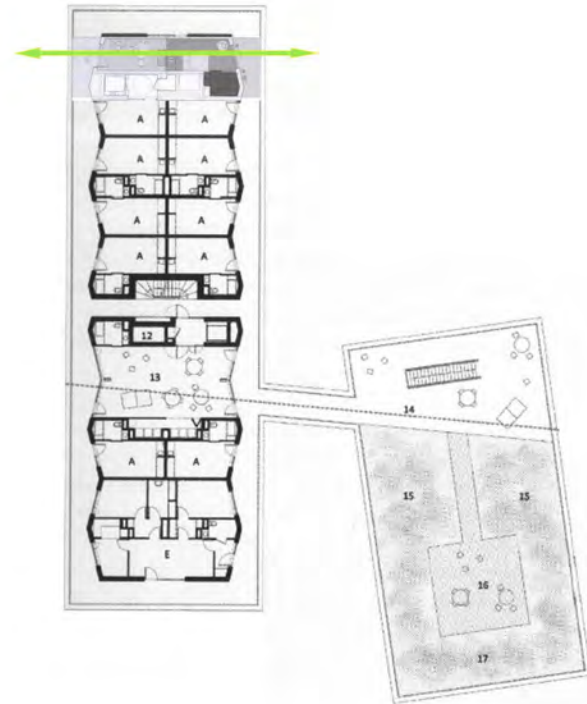
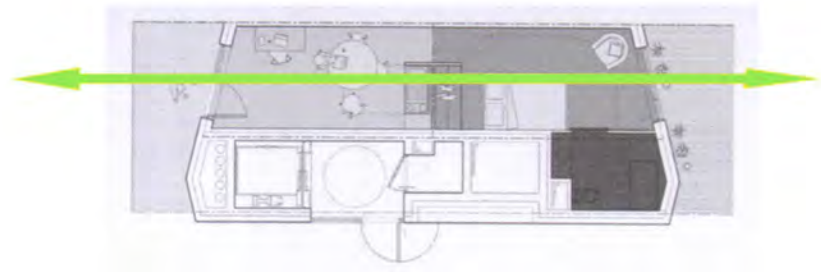
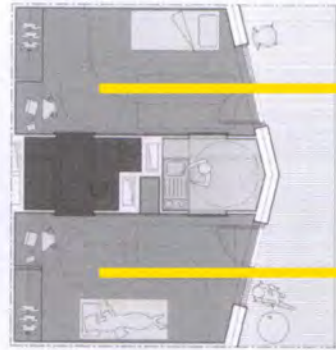
Analyse de Harmonic Masson



Analyse de Paillard



Analyse de Raphael Gabrion



Analyse de Tank architectes



2. Typologie de logement / Typologie jour-nuit

Analyse de Atelier Provisoire



Analyse de Harmonic Masson



ESPACE NUIT



ESPACE JOUR

Analyse de Paillard

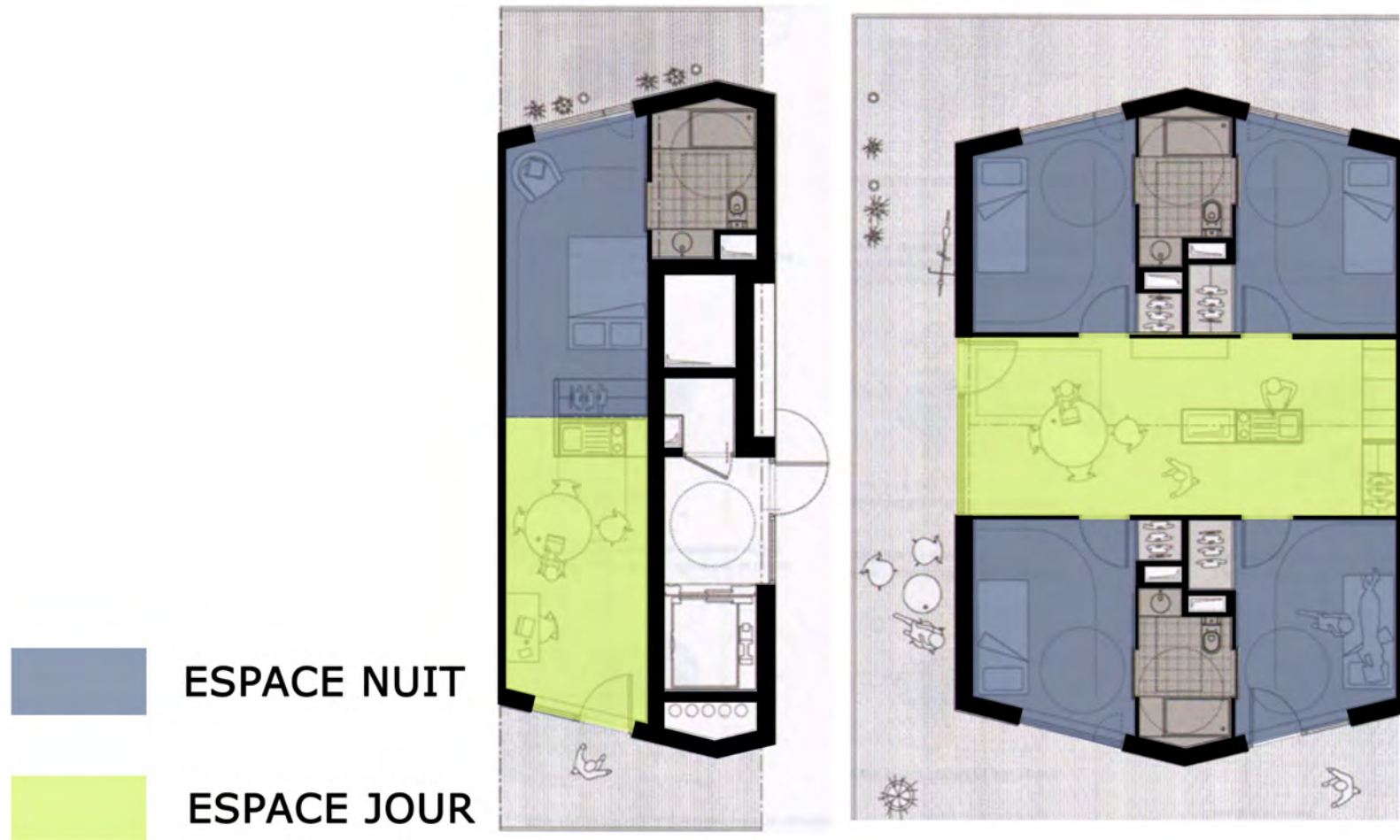


ESPACE NUIT



ESPACE JOUR

Analyse de Raphael Gabrion



Analyse de Tank Architectes



ESPACE NUIT

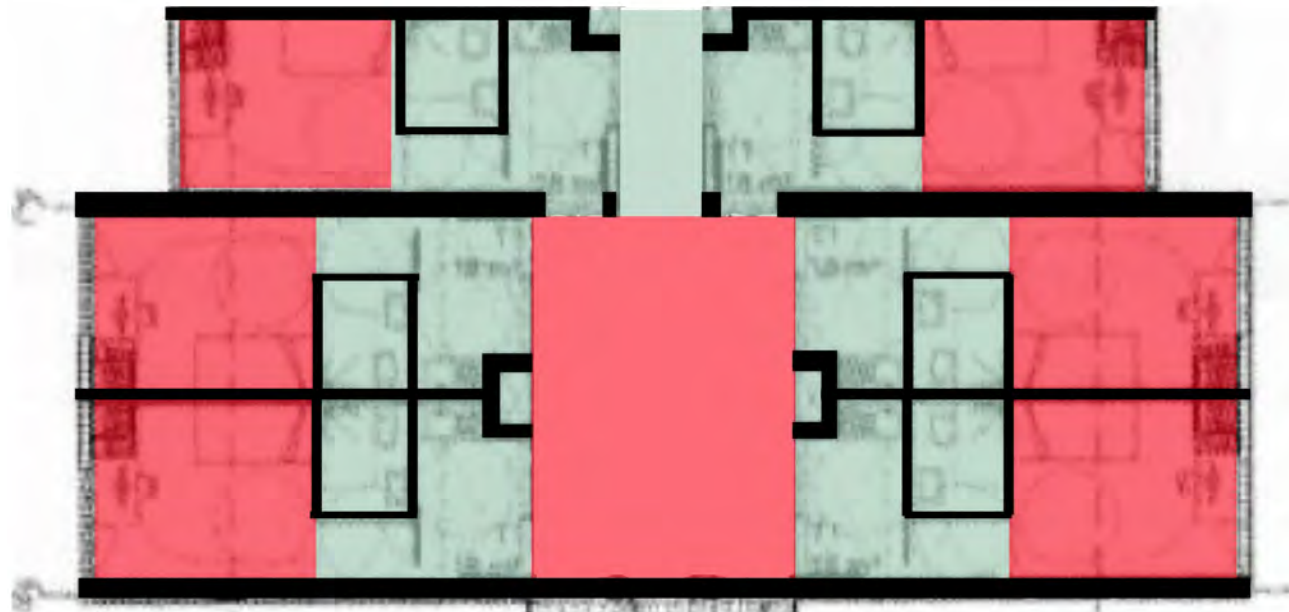


ESPACE JOUR



2. Typologie de logement / Typologie Espaces servis-servants

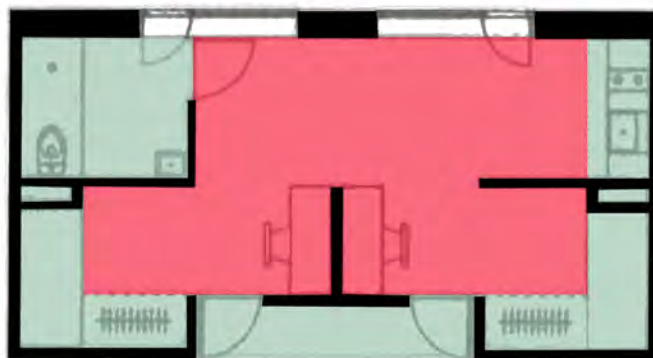
Analyse de Fresh architectes



Analyse de Atelier Provisoire

 ESPACES
SERVIS

 ESPACES
SERVANTS



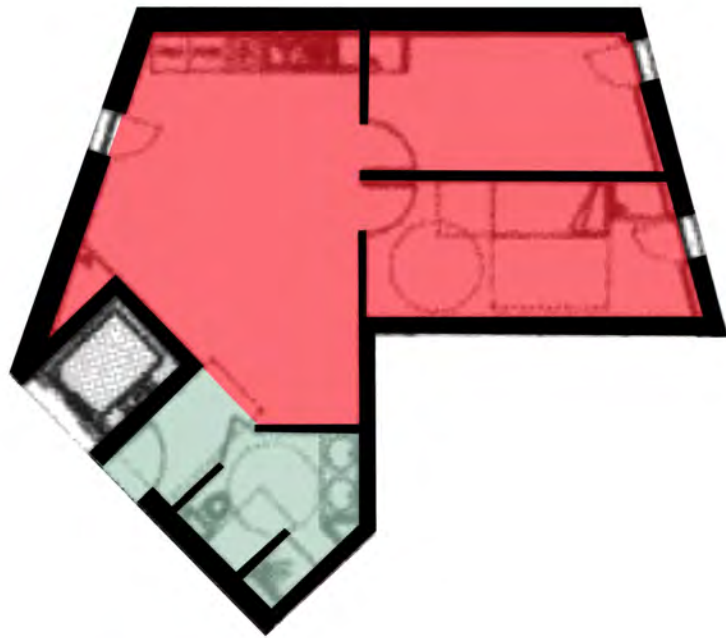
Analyse de Harmonic Masson



 ESPACES SERVIS

 ESPACES SERVANTS

Analyse de Paillard



ESPACES SERVIS




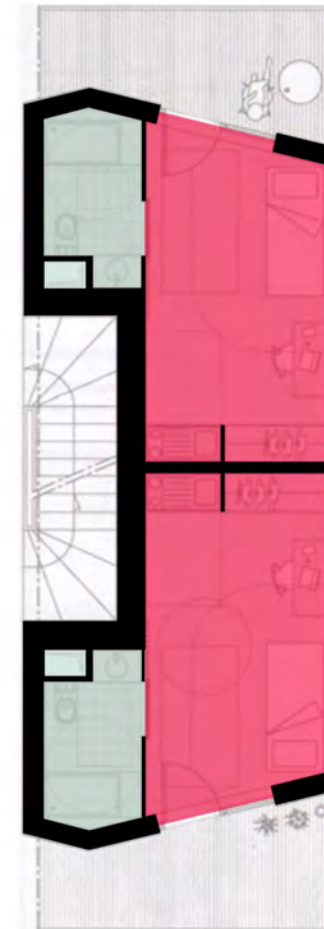
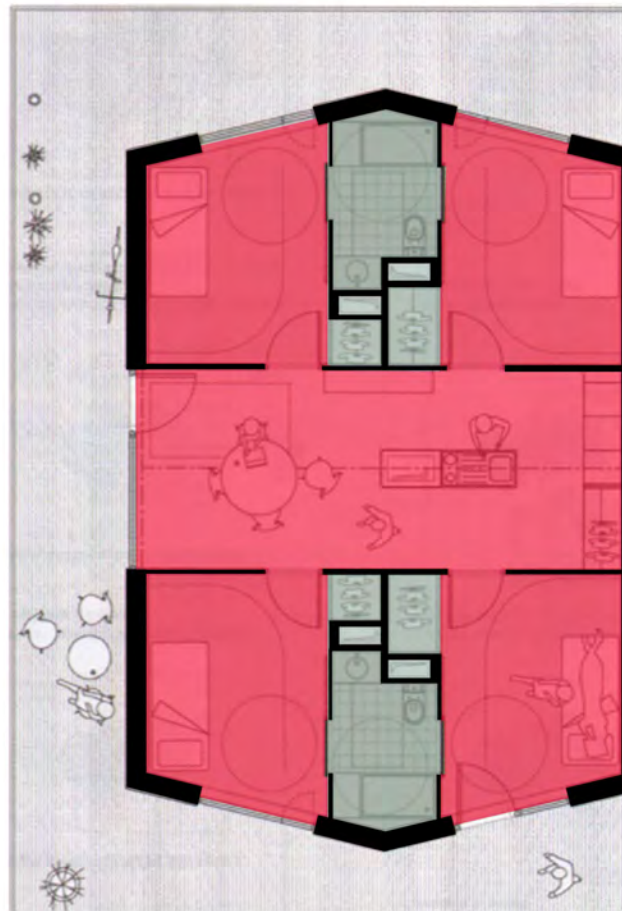
ESPACES SERVANTS



Analyse de Raphael Gabrion

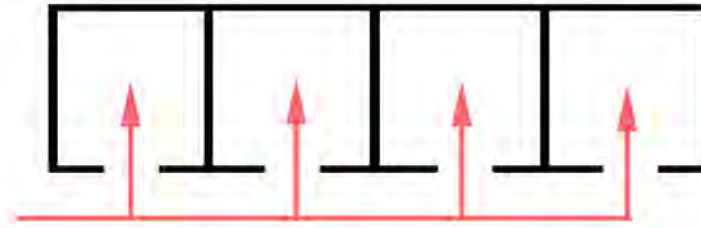
 ESPACES
SERVIS

 ESPACES
SERVANTS



2. Typologie de logement / Typologie circulations

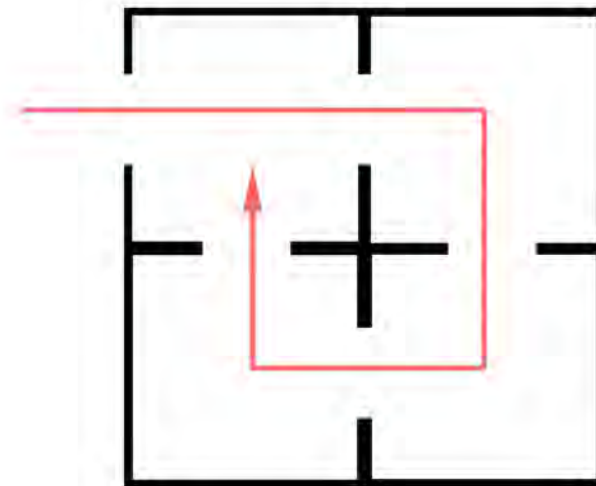
en peigne



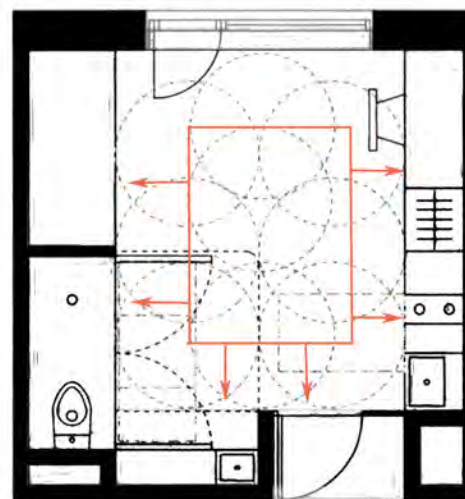
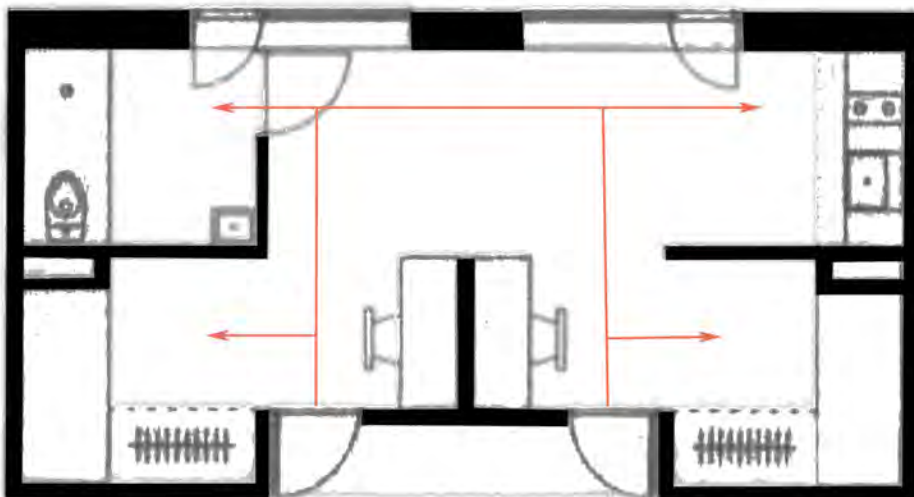
linéaire



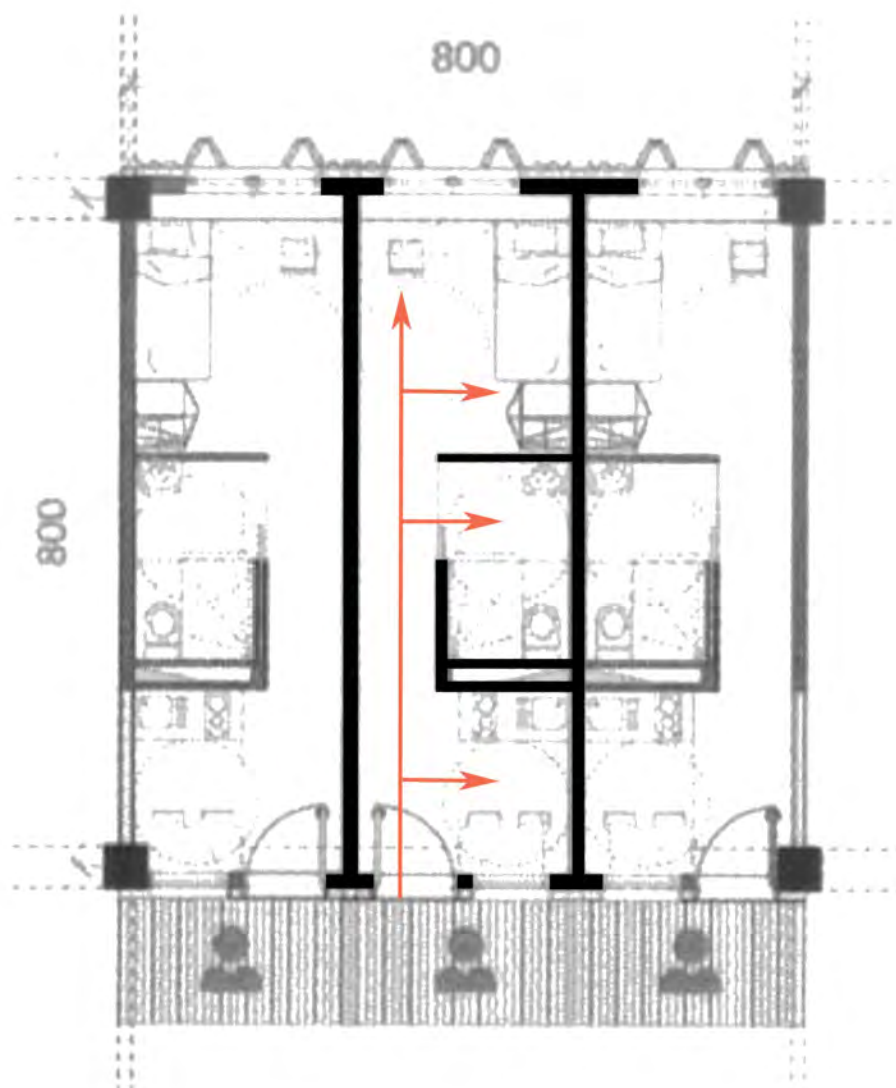
en boucle



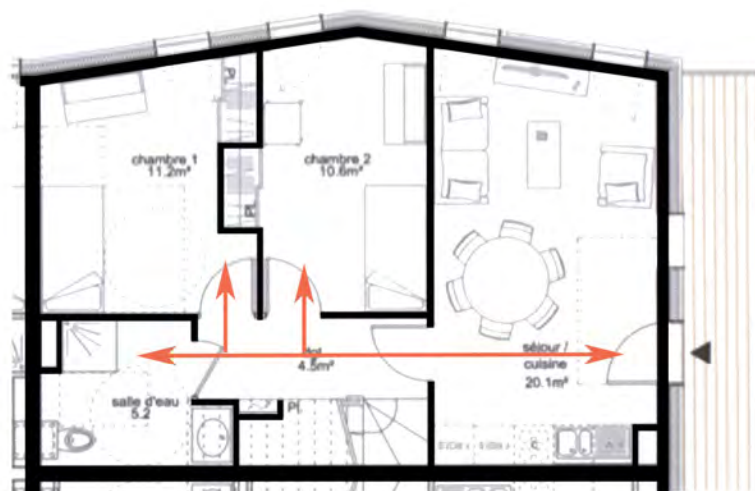
Analyse de Atelier Provisoire



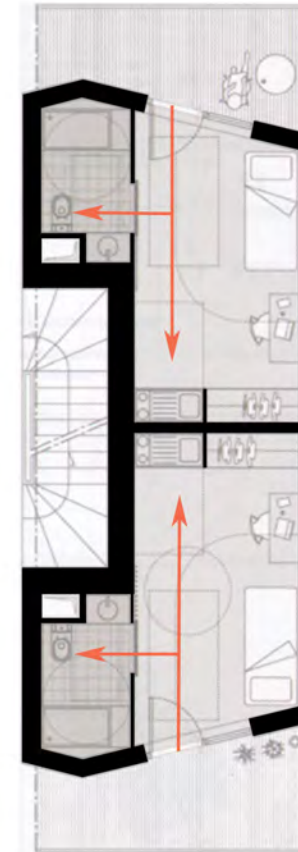
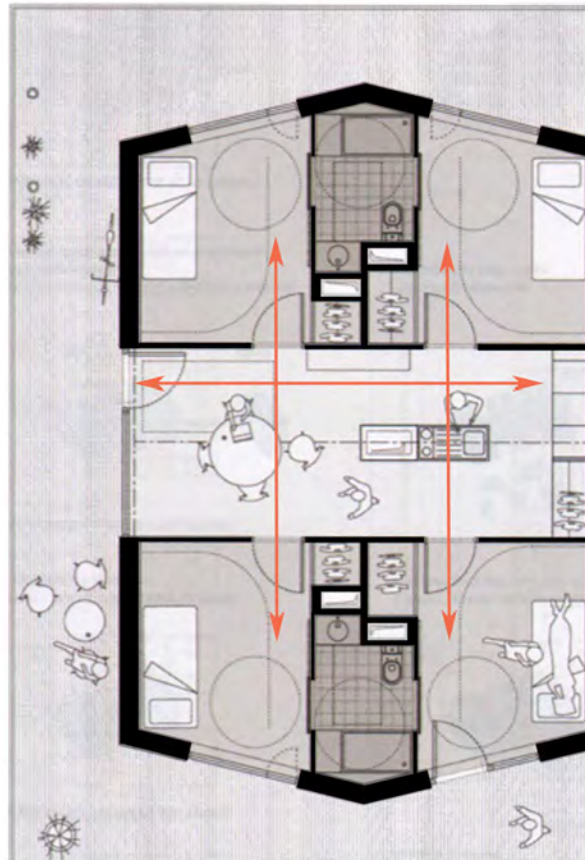
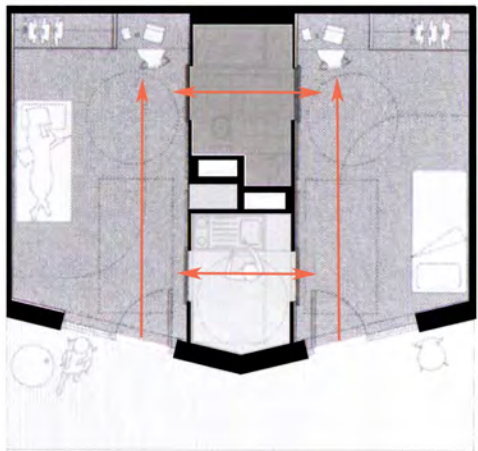
Analyse de Harmonic Masson



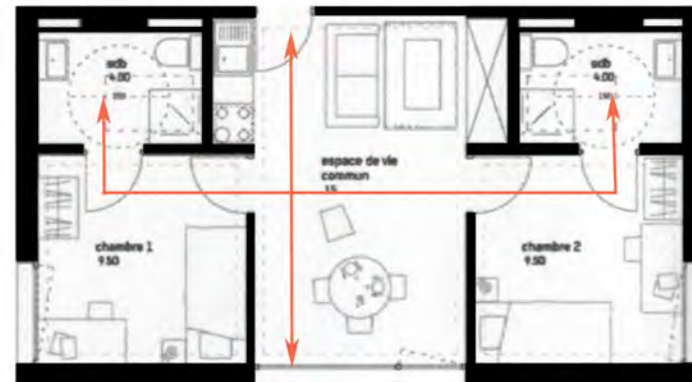
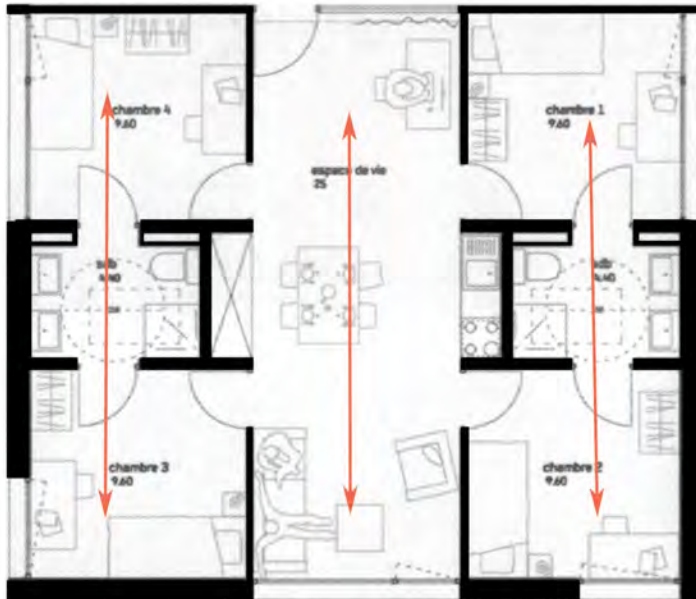
Analyse de Paillard



Analyse de Raphael Gabrion



Analyse de Tank architectes



3. Affectations complémentaires/ Affections ULB/VUB

Crèche

2000m²- une crèche comprend une surface utile au sol intérieur de 250 à 300 m². Elle doit bénéficier d'un accès routier, d'un accès piéton et poussette, de transports en communs, de pistes cyclables, de stationnements pour 10 places pour la journée et deux places d'arrêt minute, d'un local vélo (espace couvert extérieur ouvert au public de 30m² environ). Elle comprend également des espaces extérieurs privatifs (de 70m² à 100m²), des espaces techniques/stockages (de 10m² à 20 m² environ), des espaces intérieurs favorisant le projet éducatif (250 m² à 300m²).

Salle d'étude

4000 m²- la salle d'étude comprend des bibliothèques, des salles de travail aménagées, des salles de silence et des sanitaires.

Salle d'exposition

600 m²- l'aménagement d'une salle d'exposition est déterminé par la disposition des espaces, leur superficie, et par les besoins de la muséographie. Il doit aussi tenir compte des exigences de la conservation, notamment en termes de lumières et de climatisations, et des flux de visiteurs. Des espaces de circulations trop restreints par rapport à la fréquentation mettent en péril la conservation des objets exposés. Des locaux spécifiques (ateliers, laboratoires..) sont nécessaires lorsque le musée accueille régulièrement des groupes, en particulier scolaires, et qu'il organise des animations.

Auditoire pour conférence

600 m²- un auditoire pour conférence doit comprendre une scène équipée (écran, micro...) des gradins avec tables, des sanitaires...

Incubateur de recherche

12000 m²- un incubateur de recherche comprend des bureaux, des laboratoires scientifiques, des services logistiques et technologiques et des sanitaires.

3. Affectations complémentaires/ Affectations du quartier

Maison de quartier

500m²- la maison de quartier comprend des bureaux, un hall d'accueil, des sanitaires, une salle polyvalente, une cuisine et éventuellement un bar.

Maison de repos

6000m²- la maison de repos comprend un hall d'accueil , une cafétéria, une salle équipée pour la pratique de la kinésithérapie et de l'ergothérapie ainsi que de l'animation, un local infirmier, un local de soins et d'exams, un local réservé à l'accueil de la famille des résidents. Les chambres individuelles comprennent un espace sanitaire avec un lavabo et une toilette. Présence d'au moins une baignoire ou douche pour 30 lits. Possibilité de brancher une radio, télévision ou un téléphone dans la chambre.

Grand café et type brasserie

500m²- la brasserie comprend un espace de restaurations , des sanitaires, une éventuelle terrasse , une salle de stockage.

Salle de sport

1300 m²- la salle de sport peut comprendre un hall d'accueil , une buvette, un terrain omnisports de 18m x 25m, des vestiaires avec douches, des salles multi sports annexes...

Commerce

400 m²- supermarché, friterie, librairie, distributeur de banque, bars, copy shop, restauration rapide...

3.Affectations complémentaires/ Affectations pour les étudiants

Local vélo

La parking à vélo doit se trouver sur la parcelle, à maximum 20 mètres du lieu de destination pour le stationnement en moyenne durée et 50 mètres maximum pour le stationnement de longue durée (jour/nuit). Pour le logement, on l'associera aux entrée piétonnes. Le chemin menant au lieu de destination doit être à l'abri des intempéries. S'il est situé en sous-sol, il sera placé au premier sou-sol et à proximité immédiate des ascenseurs. La superficie au sol (zone de manœuvre comprise) doit être de 1,10 m² à 2,85 m² pour un vélo. Il faut une place de parking à vélo pour 5 étudiants. L'accessibilité au stationnement des vélos doit être aisée depuis la chaussé, depuis le logement ou le bureau. On évitera les escaliers.

Déchets

Taille conteneur : 130 cm x 85 cm. Minimum 3 conteneurs : jaune, bleu et noir. Les collectes des déchets seront rassemblées à chaque niveau et triées.

Laverie

Taille d'une machine 70x61 cm avec 2cm de recul nécessaire hors passage. Au niveau de la circulation dans la laverie, l'espace de manœuvre reste lié au cheminement dans le local mais avec une exigence de largeur correspondant à un diamètre de 1,50m. Il est nécessaire de mettre à disposition au moins 1 machine avec un bac à lessive sur le devant.

Concierge

Le logement du concierge est individuel (1-2 chambres) et généralement situé à l'entrée du rez-de-chaussée du bâtiment. Un concierge est assigné à un immeuble. Son logement peut varier entre 40 m² et 100 m².

Répartition postale

Une seule adresse avec un point central situé au niveau de la rue, avec des boîtes postales individuelles pour chaque logement

Mobilité

Les résidences devront être accessibles depuis l'un des trois sites de l'université. La préférence ayant une accessibilité piétonne, aux cyclistes, aux transports en communs et à la voiture.

.Locaux techniques

Des locaux par immeuble ou par groupe d'immeubles seront réservés à l'électricité, l'eau, les ordures et le matériel de nettoyage.

Ensemble (30/60 m²) de bureaux de gestions occupés par le personnel gérant les chambres d'étudiants durant la journée en semaine. celui ci comprend :

- une salle d'attente
- un bureau d'accueil moyen-une salle de réunion avec kitchenette
- sanitaires pour personnel de gestion et entretien
- local produits entretien/réserves et caves
- concierge avec loge(80m² à 100 m²)

Réseau de surveillance dans les communs et contrôle d'accès sécurisé.



Enfin, nous avons appliqué ces différentes typologies au projet d'architecture afin de mieux visualiser les possibilités que nous offrent les analyses de références.