

H 258 / 18



Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente  
de la Région de Bruxelles-Capitale

┌ PVL CAPITAL / FIT INVEST ┐  
Avenue de Foestraets, 37  
1180 BRUXELLES  
└ ┘

Bruxelles, 9/05/2018

Vos réf. : Votre demande du 19/03/2018  
Nos réf. : T.2018.0295/1/APB/dd  
A rappeler s.v.p.  
Personne à contacter: *Maj. J.-M. LEDEGHEN*  
Tel: 02/208.84.52

Adresse: Rue du Marteau, 60  
1000 Bruxelles

Monsieur,

**Concerne : Demande de permis d'urbanisme**

**Composition du dossier**

Maître de l'ouvrage: Pvl Capital / Fit Invest  
Avenue de Foestraets, 37  
1180 Bruxelles (0476/56.25.93)

Architecte: Monsieur Pierre van de Wiele  
Rue Général Lotz 55  
1180 Bruxelles

Annexe: 3 plans numérotés de 1.1 à 1.3 cachetés et paraphés par le Service d'Incendie le  
19.03.2018

**Description :**

Transformation d'un immeuble R+3+combles avec changement d'affectation du rez-de-chaussée de bureaux en logements et ajout de deux nouvelles lucarnes. Création de 4 unités de logements. L'immeuble est desservi par une cage d'escalier située au centre du bâtiment. Les logements sont traversants.

**Répartition et aménagement des locaux :**

- Sous-sols : couloir des communs, 4 caves individuelles, 1 local poubelles, partie inférieure d'un logement en duplex ;
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée, couloir des communs, partie supérieure d'un logement en duplex
- 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage : 1 logement par niveau ;
- 3<sup>ème</sup> étage et combles : 1 logement en duplex.

## Réglementation générale

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle comprise entre 10 m et 25 m, il doit répondre aux spécifications techniques reprises dans les annexes 1, 3 et 5 de l'Arrêté Royal du 19 décembre 1997 et à l'Arrêté Royal du 4 avril 2003 modifiant l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

## Avis du Service d'Incendie

Après l'examen des plans soumis à son attention, le Service d'Incendie formule les remarques suivantes au sujet des transformations:

1. Le local des compteurs de gaz doit être ventilé directement vers l'extérieur (air libre).
2. Les paliers de la cage d'escaliers et les couloirs des communs au rez-de-chaussée et en sous-sols doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité permettant d'atteindre un éclairement horizontal d'au moins 1 lux au niveau du sol ou des marches.  
Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, le fonctionnement de l'éclairage de sécurité est assuré automatiquement et dans un délai d'une minute.  
Son autonomie est d'une heure au moins.

L'éclairage de sécurité est conforme aux prescriptions des :

- NBN EN 60598-2-22 : Règles particulières : Luminaires pour éclairage de secours
- NBN EN 50172 : Systèmes d'éclairage de sécurité
- NBN EN 1838 : Eclairage de secours , de sécurité, de remplacement

3. Les parois du local des poubelles, plancher, plafond et la palillasse de la volée d'escalier située en sous-sol y compris, doivent présenter REI 60 et sa baie d'accès doit être fermée par une porte coupe-feu de classe EI<sub>1</sub> 30 (conformément à la NBN EN 13501-2 et aux performances d'aptitude à l'emploi reprises au 2.2 §1er 2° de l'arrêté royal du 13 juin 2007-Normes de Base) à fermeture automatique.
4. Les appartements doivent être séparés entre eux et des autres parties du bâtiment par des parois présentant EI 60.
5. Les planchers finis doivent présenter REI 60.
6. Les portes d'accès aux appartements doivent être coupe-feu de classe EI<sub>1</sub> 30 (conformément à la NBN EN 13501-2 et aux performances d'aptitude à l'emploi reprises au 2.2 §1er 2° de l'arrêté royal du 13 juin 2007-Normes de Base).
7. Les installations de chauffage, non reprises sur les plans, doivent répondre à la réglementation en vigueur.
8. Les installations électriques doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.
9. Il y a lieu de prévoir des extincteurs portatifs de 6 kg de poudre ABC, à raison d'un appareil dans le couloir des communs du rez-de-chaussée et un autre sur le palier du 2<sup>ème</sup> étage. Ces extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.

10. Si un des logements est loué : Conformément à l'arrêté du 15 Avril 2004 (MB du 05/05/2004) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements **mis en location**, chaque pièce traversée entre la ou les chambre(s) à coucher et la porte donnant à l'extérieur du logement doit être équipée d'un détecteur autonome de fumées (de type optique – alimenté par une batterie d'une durée de vie de cinq ans ou par alimentation électrique) certifié BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) ou un organisme européen agréé.
11. Pour tous les points qui ne sont pas abordés dans le présent rapport, il y a lieu de se référer aux normes et réglementations qui s'appliquent à ce type d'immeuble et reprises en début de rapport.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service f.f.,



Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

L'Officier,



Maj. J.-M. LEDEGHEN