

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



ALMA IMMO

Avenue Wellington, 124

1180 BRUXELLES

Bruxelles, 23-07-19

Vos réf. : Votre demande du 15-07-2019

Nos réf. : T.2005.1143/4/CAP/vh

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: L. LEDEGHEN

Tel: 02/208.82.21

Adresse: Rue Stevin, 118
1000 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme – Extension et transformation partielle d'un
immeuble de logements

Composition du dossier

Maître de l'ouvrage: Alma Immo

Architecte:

Annexe:

Description

Le projet porte sur l'extension en toiture d'un immeuble de logements et sur la transformation des parties communes du bâtiment :

- Création d'un local vélos-poussettes au rez-de-chaussée ;
- Réaménagement du sous-sol en vue de créer une cave par logement et un local poubelle ;
- Rehausse de toiture pour l'aménagement d'un logement ;
- Modification de l'annexe aux entresols (suppression de l'escalier hélicoïdal et aménagement en simplex).

Le commerce et les logements situés au 1^{er} et 2^{ème} étage ne sont pas concernés par la demande.

Situation existante		Situation projetée	
Sous-sol	Cuisine et arrière cuisine + 2 caves	Sous-sol	Cuisine et arrière cuisine (étendue) + 4 caves + local poubelles + local compteurs
Rez-de-chaussée	Commerce	Rez-de-chaussée	Commerce + 1 local vélos-poussettes
Entresol rez-1 ^{er}	Remise aménagée en duplex avec l'entresol 1 ^{er} - 2 ^{ème}	Entresol rez-1 ^{er}	Local bureau destiné au logement du 1 ^{er} étage
1 ^{er} étage	1 ^{er} logement	1 ^{er} étage	1 ^{er} logement
Entresol 1 ^{er} -2 ^{ème}	Remise aménagée en duplex avec l'entresol rez - 1 ^{er}	Entresol 1 ^{er} -2 ^{ème}	Local remise destiné au logement du 2 ^{ème} étage
2 ^{ème} étage	1 ^{er} logement	2 ^{ème} étage	1 ^{er} logement
Combles	Débarras	3 ^{ème} étage	Le niveau inférieur du duplex
		4 ^{ème} étage	Le niveau supérieur du duplex

Réglementation générale

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 25m, il doit répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 12 juillet 2012 (modifié par l'Arrêté Royal du 7 décembre 2016) – Annexes 1, 3/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire

Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises

- La cage d'escalier – y compris le hall de l'immeuble – qui dessert tous le niveaux de l'immeuble est enclousoyée par des parois présentant EI 60. Les portes donnant dans la cage d'escalier sont coupe-feu de classe EI 30.
- En sous-sol, chaque cave, le local poubelles, le local cuisine-arrière cuisine et le local compteurs sont chacun accessibles via une coupe-feu de classe EI 30.
- L'escalier desservant le sous-sol est accessible au rez-de-chaussée via une porte coupe-feu de classe EI 30.
- Des extincteurs portatifs sont placés dans les parties communes de l'immeuble.

Avis du Service d'Incendie

L'examen des plans soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu aux remarques suivantes:

1. Les éléments structuraux de construction assurant la stabilité de l'ensemble ou d'une partie du bâtiment (tels que colonnes, parois portantes, poutres principales, planchers finis et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment) doivent présenter un R 60.
2. Les compartiments suivants doivent être séparés entre eux et du reste de l'immeuble par des parois présentant EI 60 :
 - Le duplex 3^{ème} – 4^{ème} ;
 - Les locaux situés en entresol ;
 - Le local vélos-poussettes ;
 - Chaque cave ;
 - Le local compteurs ;

➤ Le local cuisine/arrière cuisine.

Le Service d'Incendie conseille que le commerce et les logements du 1^{er} et 2^{ème} soient traités de la même manière.

3. Vu les traits sur les plans, il y a lieu de s'assurer que la porte d'accès au logement en duplex soit placée de sorte que la communication entre les 2 niveaux du duplex ne s'effectue pas par les parties communes de l'immeuble.
4. Toutes les portes coupe-feu doivent être sollicitées à la fermeture – à l'exception de celles d'accès aux appartements.
5. Le local compteurs doit être accessible en tous temps par tous les occupants de l'immeuble et par les services de secours. En ce sens, vu son emplacement derrière un endroit destiné au commerce, il est conseillé de placer une trappe d'accès conforme aux prescriptions sibelga.
6. Une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum, doit être prévue au sommet de la cage d'escalier. Cette baie est normalement fermée; la commande de son dispositif d'ouverture et de fermeture est manuelle et placée bien visible au niveau d'évacuation. Il y a lieu de se référer pour la réalisation de cette baie de ventilation à la NBN S 21 208-3.

Vu que la cage d'escalier n'est pas modifiée par le projet, le Service d'Incendie peut accepter que l'exutoire soit un ouvrant vertical en façade arrière.

7. L'immeuble doit être équipé d'un éclairage de sécurité conformément au § 6.5.4 de l'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal du 07 décembre 2016 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.
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. 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.
10. 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.

Conclusion finale

Avis favorable du Service d'Incendie sous condition du respect des remarques formulées ci-dessus

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,

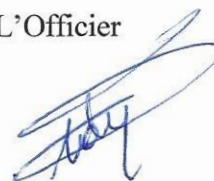


Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

Avenue de l'Héliport, 15 1000 Bruxelles

www.firebru.irisnet.be

L'Officier



Maj. L. LEDEGHEN

Prévention Tél 02 208 84 30 / Fax 02 208 84 40

Email prev@firebru.irisnet.be