

┌  
EXAR architecture  
Avenue Louise, 251  
1050 BRUXELLES  
└

Bruxelles, 20-03-18

Vos réf. : Votre demande du 20-12-2017

Nos réf. : T. 2009.0040/2/APM/vh

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: G. de VALERIOLO

Adresse: Rue Van Campenhout, 20  
1000 Bruxelles

Madame, Monsieur,

**Concerne : Demande de permis d'urbanisme – régularisation de la division d'un immeuble**

### **Composition du dossier**

Maître de l'ouvrage: Interact International SA  
Warandeberg , 20  
1970 Wezembeek-Oppem

Architecte: Cédric Tedesco (0476 28 53 19)

Annexe: 2 plans datés du 6/12/2017 cachetés et paraphés par le SIAMU en date du 19/12/2017  
1 jeu de plans de synthèses cachetés et paraphés par le SIAMU en date du 19/12/2017

### **Description**

La demande porte sur la régularisation de la division d'un immeuble existant en 3 entités de logements répartis comme suit :

- Sous-sol : local commun destiné aux compteurs et poubelles + partie inférieure du duplex bas
- Rez-de-chaussée : partie supérieure du duplex bas
- 1° étage : appartement
- 2° étage : partie inférieure du duplex haut
- Combles : partie supérieure du duplex haut

## Antécédents

Rapport d'étude de plans de permis d'urbanisme (réf : T.2009.0040/1/APM/dm) relatif à la régularisation de la division de l'immeuble en 3 entités.

La présente demande ne modifie que peu la situation visée dans cette précédente étude.

## Réglementation générale

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 25m, il doit tendre à 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 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. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci-avant doivent être respectées.
2. Les éléments notés R, E, I, ou EI dans le présent rapport doivent être conformes à la NBN EN 13501, ou aux dispositions reprises à l'article 1 de l'arrêté royal du 13 juin 2007 - Normes de Base, ou correspondre aux mesures transitoires énoncées dans la modification de cet arrêté royal datant du 12.07.2012 (art. 25).  
Les conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques traversant des éléments de construction ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé de ces éléments de construction.
3. Les parois de la **cage d'escalier** desservant tous les niveaux de l'immeuble doivent présenter min REI 60, y compris les parois du chemin d'évacuation au niveau d'évacuation.  
Toutes les baies de communication dans ces parois doivent être fermées par des portes EI<sub>1</sub> 30 avec fermeture automatique. (celle-ci n'est pas demandée pour les portes d'accès aux appartements)
4. Les appartements doivent être séparés entre eux et du reste de l'immeuble par des **parois** présentant minimum **EI 30**.
5. Le local contenant le(s) **compteur(s) gaz** doit être ventilé en permanence, directement vers l'extérieur, en partie haute, avec un orifice de min 150 cm<sup>2</sup> (min 0.2% de la surface au sol du local)  
Dans le cas où la somme des débits de gaz des compteurs dépasse 40 m<sup>3</sup>/h, il y a lieu de créer un local répondant aux caractéristiques suivantes :
  - Parois REI 60 ou EI 60
  - Porte(s) EI<sub>1</sub> 30
  - Ventilation haute et basse

L'accès au local doit être garanti en tout temps pour tous les occupants de l'immeuble et pour les services de secours.

Ce local doit être réservé à son usage propre **et ne peut contenir des poubelles**.

6. Si un **local** destiné aux **poubelles** est nécessaire, il doit être aménagé indépendamment du local compteurs et doit être compartimenté par des **parois** présentant **EI 60** dont la baie est fermée par une **porte coupe-feu** de classe **EI<sub>1</sub> 30** avec fermeture automatique. Ce local (inférieur à 25m<sup>2</sup>) doit être muni d'un système **d'extinction automatique** de type **sprinklage** directement raccordé au réseau d'eau public.



7. Les parois des **gaines techniques** doivent présenter EI 60 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI<sub>1</sub> 30 à fermeture automatique.
8. Les installations de chauffage, non reprises sur les plans, doivent répondre à la réglementation en vigueur.
9. Dans ces **appartements duplex**, chaque pièce traversée entre les chambres à coucher et la porte donnant à l'extérieur du logement doit être équipée de détecteurs de fumées. Il y a au moins un détecteur par niveau des duplex et l'ensemble de ces **détecteurs** sont **interconnectés**.
10. par ailleurs, nous rappelons l'obligation du **placement** de **détecteurs autonomes** dans chaque logement mis en location 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.  
Nous conseillons le placement de ces **détecteurs** autonomes pour les logements non-loués.
11. Les **installations électriques**, éclairage de sécurité compris, 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.
12. Il y a lieu de placer au minimum **un extincteur** portatif à eau de 6 litres de type AB sur les paliers du rez-de-chaussée et du 2<sup>o</sup> étage  
Ces extincteurs doivent être bien visibles, accrochés au mur et maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.

### Conclusion finale:

Ce rapport est un **avis favorable** sous **condition** de respecter les points ci-dessus.

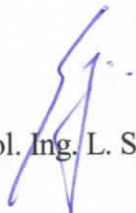
Veillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

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




Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

L'Officier



Col. Ing. L. SAUVAGE

L'Attaché de prévention



Arch. G. de VALERIOLA