

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



FERI ASBL  
Rue de Toulouse, 32

1040 BRUXELLES

Bruxelles, 28/11/2017

Vos réf. : Votre demande du 06-10-2017

Nos réf. : T.2017.1104/1/APM/dl

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: Ir. N. FREUVILLE

Adresse: Rue de Toulouse, 32  
1040 Bruxelles

Monsieur,

**Concerne :** Demande de permis d'urbanisme – Régularisation de la transformation d'une maison de rapport

**Composition du dossier**

Maître de l'ouvrage: Jacques van Reeth  
FERI ASBL  
Rue de Toulouse, 32  
1040 Bruxelles (02/649.92.42)

Architecte: Ioana Plesca  
Rue du viaduc, 80  
1050 Bruxelles (0496.10.95.67)

Annexe: 2 plans, datés du 04 septembre 2017), cachetés et paraphés par le Service d'Incendie à la date du 06 Octobre 2017.

**Description**

La demande de permis d'urbanisme concerne la régularisation de la transformation d'une maison de rapport en trois appartements et bureaux pour profession libérale.

La répartition de l'immeuble de rapport (de type bâtiment moyen, R-1/R+3 et grenier non aménagé) est la suivante :

- R-1 : Local chauffage, local poubelles, caves individuelles, compteurs
- RdC : Bureaux pour profession libérale
- R+1 : Appartement 1
- R+2 : Appartement 2
- R+3 : Appartement 3

Chaque appartement et les bureaux du RdC ont accès à la façade à rue.

### **Réglementation générale**

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 25 m, 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 doivent satisfaire.

Règlement Général pour la Protection du Travail et le Code sur le Bien-être au Travail

Arrêté Royal du 2014/03/28 (M.B. 2014/04/23) relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail

### **Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises**

Couple de désenfumage de 1 m<sup>2</sup> au sommet de la cage d'escalier

Portes EI<sub>1</sub> 30 à l'entrée des bureaux au RdC, à l'entrée du local vélos-poussettes au RdC, à l'entrée de chaque appartement, à l'entrée du local chauffage.

### **Avis du Service d'Incendie**

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

1. Les dispositions de sécurité reprises sur les 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).
3. Les bureaux doivent être séparés du reste de l'immeuble par des parois présentant EI 60 (y compris la paroi entre les bureaux et le local vélos).
4. Les appartements doivent être séparés entre eux et des autres parties du bâtiment par des parois présentant EI 30.
5. Les parois de la gaine d'aération doivent présenter EI 30 et leurs trappes ou portillons d'accès 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.
6. La trappe d'accès au grenier non aménagé doit être 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.



7. Toutes les baies de communication entre la cage d'escalier et le hall d'entrée de l'immeuble d'une part et les autres parties du bâtiment d'autre part (y compris celle desservant la cuisine des bureaux) doivent être fermées par des portes 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 (celle-ci n'est pas demandée pour les portes d'accès aux appartements).
8. Les paliers de la cage d'escalier et les bureaux doivent être équipés d'un éclairage de sécurité conformément au § 6.5.4 de l'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal du 12 juillet 2012 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.
9. Les sorties et issues de secours doivent être indiquées par des pictogrammes réglementaires (Code du Bien Etre au Travail – dispositions relatives à la signalisation de sécurité et de santé au travail du titre 6-Livre III) ; ces pictogrammes doivent être visibles de n'importe quel endroit des bureaux et éclairés par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité.
10. L'escalier desservant le sous-sol doit être séparé au niveau du rez-de-chaussée de celui desservant les étages par des parois présentant EI 60 et une porte de communication 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.
11. Le local « compteurs 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 40m<sup>3</sup>/h, il y a lieu de créer un local répondant aux caractéristiques suivantes :
  - Parois REI 60 min
  - Porte(s) EI<sub>1</sub> 30
  - Ventilation haute et basseL'accès au local doit être garanti en tout temps pour tous les occupants de l'immeuble et pour les services de secours.
12. La baie d'accès au local des poubelles 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.
13. Les parois, planchers et plafonds y compris, de la chaufferie doivent présenter une résistance au feu REI 60. La porte d'accès à ce local doit être à fermeture automatique.
14. Les installations de chauffage doivent répondre à la réglementation en vigueur.
15. Les installations électriques, l'éclairage de sécurité y 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.
16. Il y a lieu de placer 1 extincteur portatif à eau de 6 litres de type AB dans les bureaux.  
Cet extincteur doit être maintenu en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
17. Chaque pièce des bureaux doit être équipée de 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.

18. 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.

**Conclusion finale:**

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

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

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



L<sup>t</sup>.-Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

L'Officier



Maj. ff. Ing. L. SAUVAGE

L'Officier stagiaire



Ir. N. FREUVILLE