

V 502 /18



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

MILLESIME CAPITAL SPRL

Avenue Des Petits Bois, 14
1640 RHODE-SAINT-GENESE

Bruxelles, 10/07/2018

Vos réf. : Votre demande du 11/06/2018

Nos réf. : T.2018.0576/1/APM/nb/al

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: M. HUBERT

Adresse: Rue Van Ostade, 19
1000 Bruxelles

Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme

Composition du dossier

Maître de l'ouvrage: Millesime Capital sprl
c/o Mr. Bernard de Caters
Avenue des Petits Bois, 14
1640 Rhode-Saint-Genese (0477/37.03.65)

Architecte: DATA SCS
c/o Mr. Mahboub Mohamed Architecte
Square de l'Aviation, 7A
1070 Bruxelles (0477/27.95.51)

Annexe: Les plans suivants, cachetés et paraphés par le SIAMU le 11/06/2018 :
1 plan réduit A3 n° 3.00 du 05/06/2018 d'implantation de l'immeuble et de situation projetée du sous-sol
1 plan réduit A3 n° 3.01 du 05/06/2018 de situation projetée des (R,+1,+2,+3, Toiture)
1 plan réduit A3 n° 3.02 du 05/05/2018 de situation projetée - Coupes A & B
1 plan réduit A3 n° 3.03 du 05/05/2018 d'Elévations des façades avant & latérales

Description

La demande concerne la transformation d'un bâtiment moyen existant de rapport (-1,+R+2+combles) afin d'augmenter le nombre de logements de 2 à 4 :

Àu RdC, création d'un studio accessible aux PMR à la place d'une zone de stockage existante. Maintien de 2 emplacements de parking et transformation d'un troisième pour compartimenter les volées d'escaliers vers le sous-sol et le 1^{er} étage en prolongeant ainsi le compartiment de la cage d'escalier des étages au RdC. Ce nouveau hall comprend un coin ouvert pour vélos & poussettes.

Au +1 et +2, rénovation & transformation de deux simplex existants. Sous combles, création d'un simplex d'1 chambre avec création de 5 lucarnes au droit des fenêtres des niveaux inférieurs. Au sous-sol, réorganisation en 4 caves privatives et 3 communes en enfilade.

Transformation de la toiture à 4 versants en 3 versants avec arasement de la partie supérieure en toiture plate (modification de volume).

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.

Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises sur plans

- Parois horizontales et verticales coupe-feu 60 minutes séparant les logements entre eux ainsi que celles entre le sous-sol et le RdC.
- Portes EI₁₃₀ d'entrée des 4 appartements, d'entrée des 4 caves privatives et de passage entre les deux grandes caves communes.
- 1 détecteur autonome d'incendie dans chacun des 4 appartements sur le chemin d'évacuation des chambres, dans les 2 garages et dans les 2 grandes caves communes.
- Placement d'un extincteur portatif dans la cage d'escalier aux niveaux (R+1+2) devant la porte des appartements respectifs et au sous-sol, au pied de l'escalier.

Avis du Service d'Incendie

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

1. Les dispositions de sécurité reprises au plan 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. L'entrée commune doit être libre de passage pour l'évacuation du bâtiment et l'intervention des services de secours. Cette entrée est dégagée de tout matériaux inflammable ou combustible.

Le local vélos adjacent doit être compartimenté par des parois présentant EI 60 dont la baie doit être fermée par une porte coupe-feu de classe EI₁₃₀ avec fermeture automatique.

4. Les parois coupe-feu de la cage d'escalier desservant tous les niveaux de l'immeuble et celles séparant les différents logements doivent être 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 EI₁₃₀ avec fermeture automatique. Cette fermeture automatique n'est pas demandée pour les portes d'accès aux appartements.

5. Le local situé au sous-sol contenant le(s) compteur(s) gaz doit être ventilé en permanence, directement vers l'extérieur, en partie haute, avec un orifice de min 150 cm² (min 0.2% de la surface au sol du local)
Dans le cas où la somme des débits de gaz des compteurs dépasse 40 m³/h, le local doit être ventilé en partie haute et basse et compartimenté par des parois présentant EI 60 dont la baie est fermée par une porte coupe-feu de classe EI₁₃₀ avec fermeture automatique.
L'accès au local doit être garanti en tout temps pour tous les occupants de l'immeuble et pour les services de secours.
6. Toute les portes coupe-feu EI₁₃₀ doivent être sollicitées automatiquement à la fermeture à l'exception des portes d'accès au 4 logements.
7. Les parois des gaines techniques doivent être EI 60 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI₁₃₀ à fermeture automatique. Elles ne doivent pas altérer la résistance au feu des parois qu'elles traversent.
8. Les installations de chauffage, non reprises sur les plans, doivent répondre à la réglementation en vigueur. Elles seront vérifiées annuellement par un installateur ou un organisme spécialisé.
9. Les paliers de la cage d'escaliers 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 dans un délai d'une minute et avec une autonomie d'au moins une heure.
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
10. L'aménagement de la toiture plate de la nouvelle annexe doit respecter les exigences reprises aux points 8.1, 8.3 et 8.4 de l'annexe 5/1 de l'A.R. du 2012/07/12 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion (BROOF(t1)). Elle doit être R 60 conformément au point 3.6 de l'annexe 3/1 dudit arrêté royal.
11. Vu la création d'une nouvelle toiture plate, nous recommandons le placement d'une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum, 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.
12. 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 également pour les logements non-loués.

13. 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.
14. Les extincteurs prévus doivent être bien visibles, accrochés au mur et maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
15. Le nouvel escalier au RdC doit présenter les caractéristiques suivantes :
 1. de même que les paliers, il a une stabilité au feu d'1h ou est conçu de la même manière qu'une dalle de béton R 60;
 2. il est pourvu de contre-marches pleines ;
 3. il est pourvu de chaque côté d'une main courante longeant également les paliers. Toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 1,20m, une seule main courante suffit pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute ;
 4. le giron des est en tout point égal à 0,20m au moins ;
 5. la hauteur des marches ne peut dépasser 18 cm ;
 6. sa pente ne peut dépasser 75% (angle de pente maximal de 37°) ;
 7. il est du type droit, mais, les types « tournant » ou « incurvé » sont admis s'il sont à balancement continu et si, outre les exigences citées ci-avant, à l'exception du point 4 précité, les marches ont un giron minimal de 24 cm sur la ligne de foulée.

La ligne de foulée est déterminée habituellement à 40 cm du bord intérieur de l'escalier.

16. 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

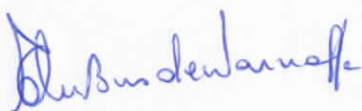
Ce rapport est un avis favorable sous condition de respecter les points ci-dessus.

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

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

L'Officier,

L'Attachée de prévention,

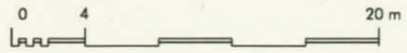


Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

Maj. ir. P. MENU

M. HUBERT

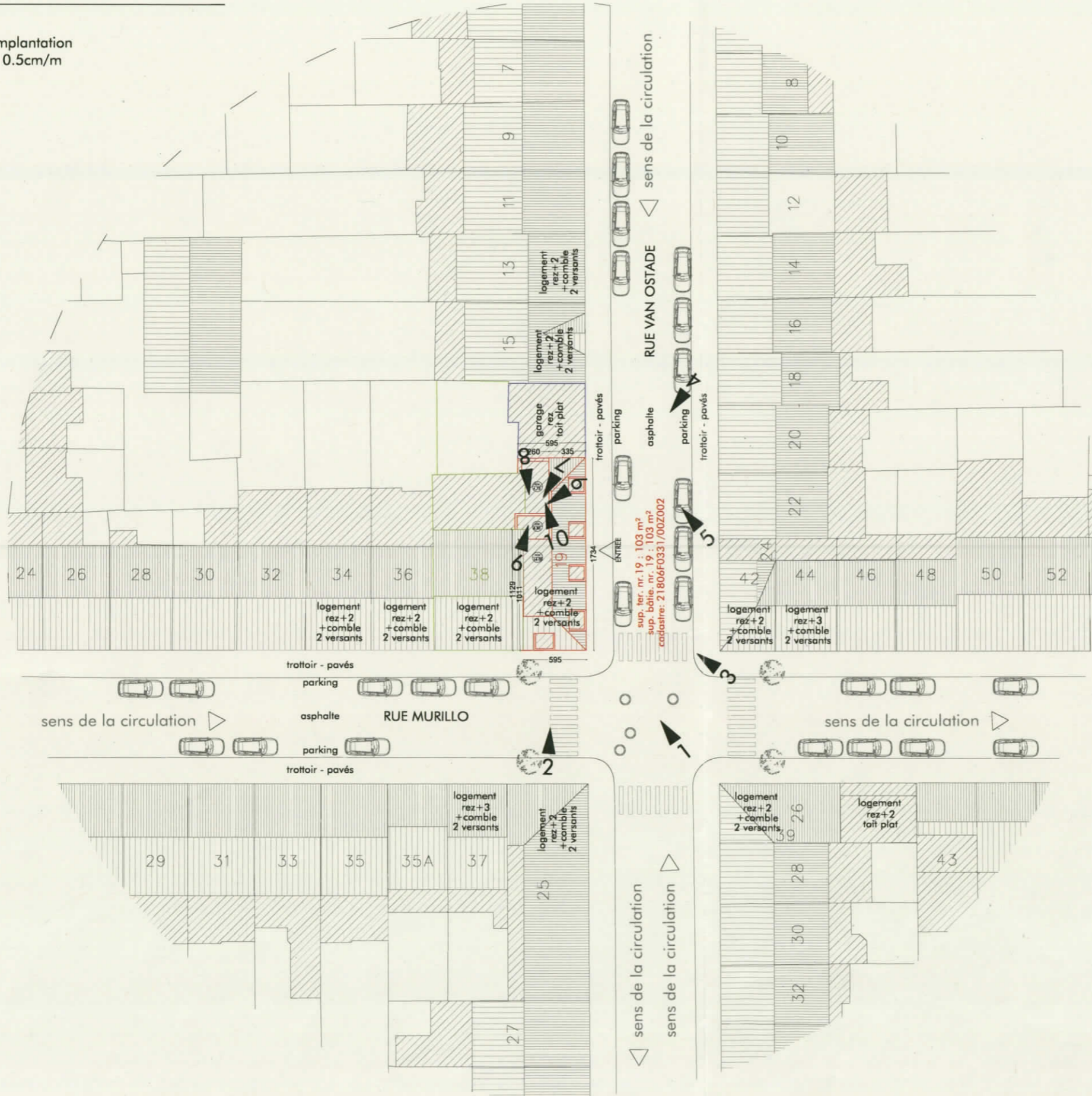
P.O. A. WIBIN



R. de l'Etat

M.A.

Implantation
0.5cm/m

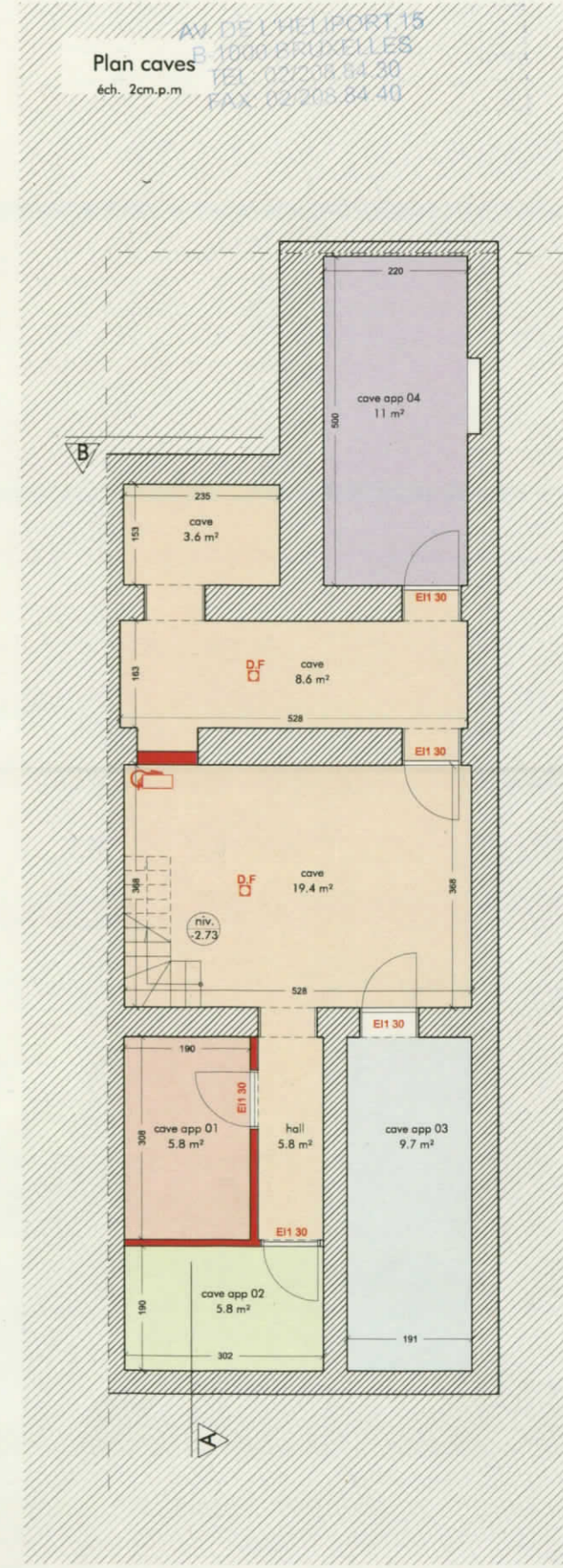


V 582 118

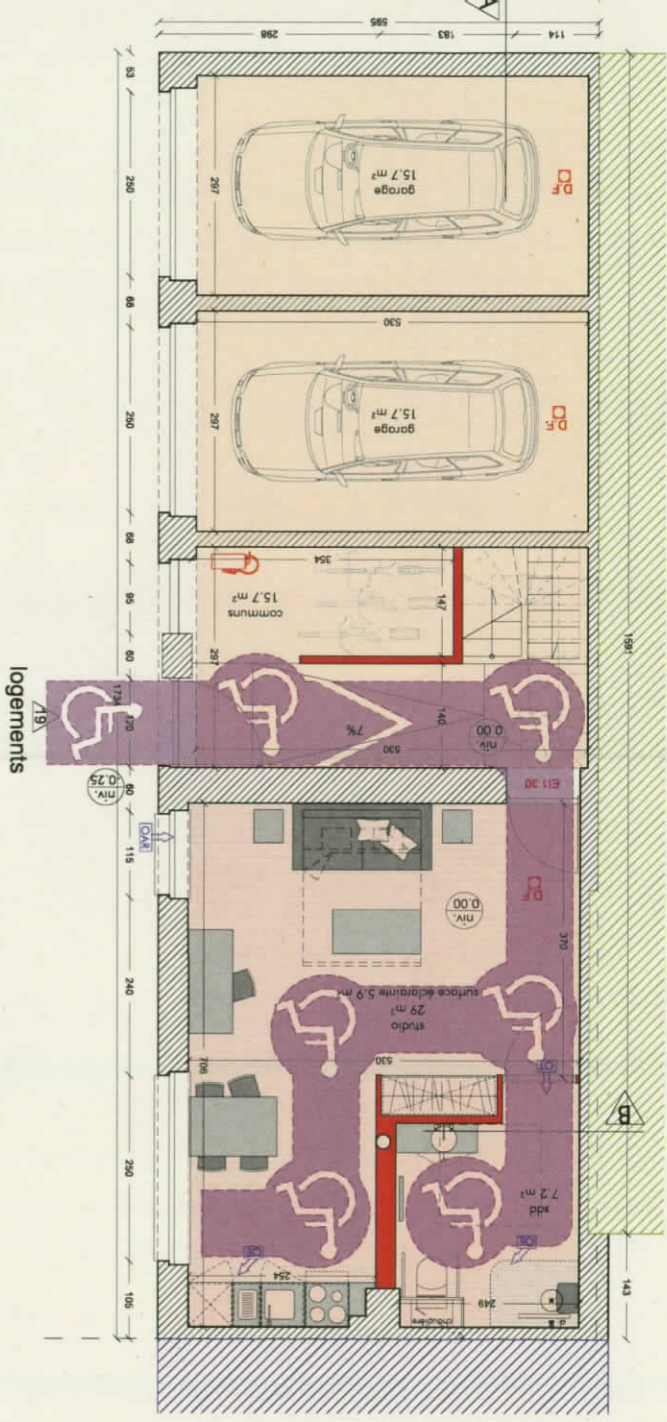
SERVICE D'INCENDIE ET
D'AIDE MEDICAL URGENTE
SERVICE PREVENTION



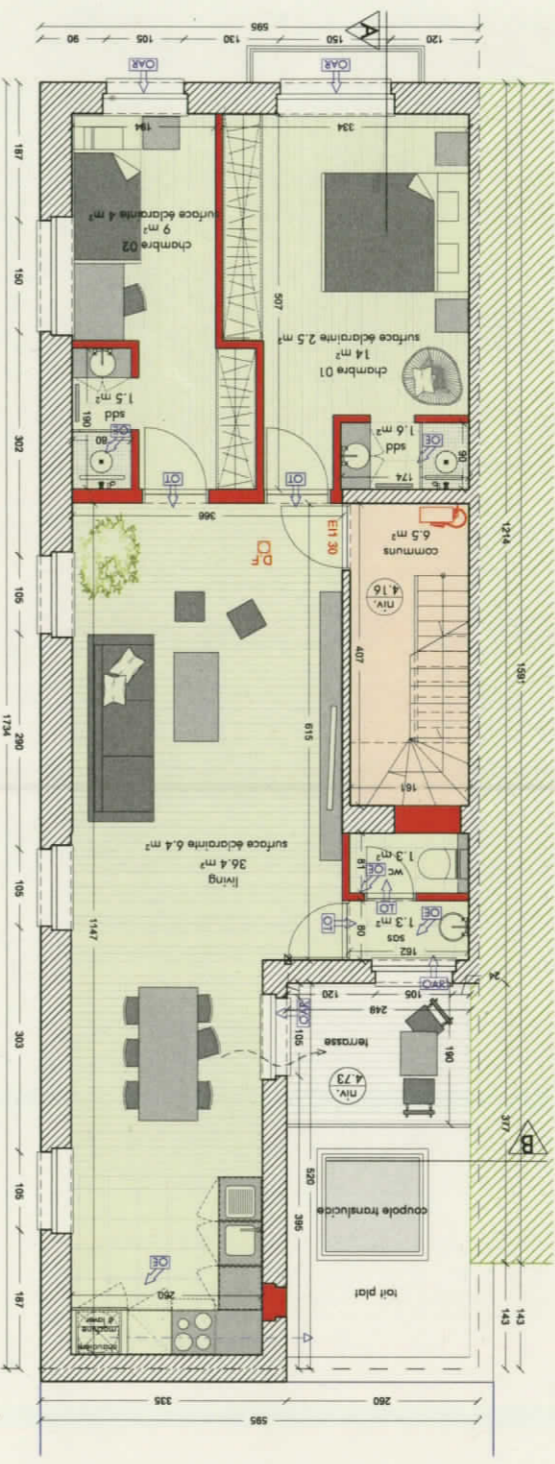
AV DEL HELIPORT 15
B 1000 BRUXELLES
TEL : 02 511 94 30
FAX : 02 511 84 40



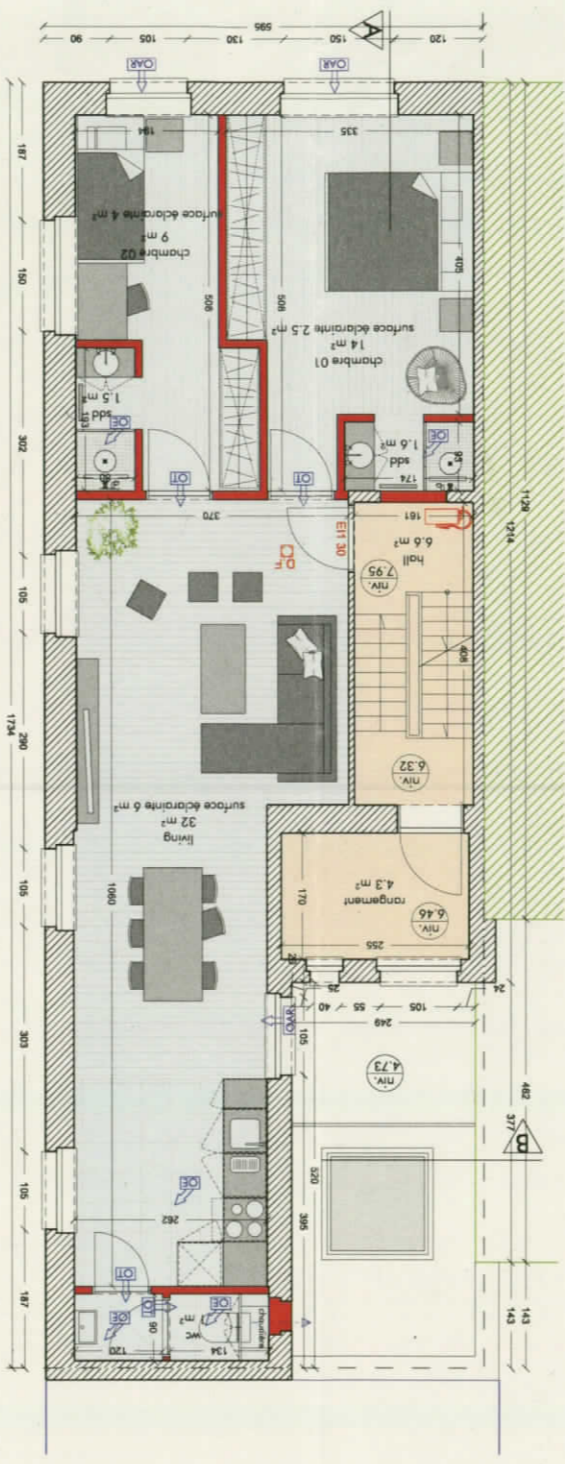
Plan Rez



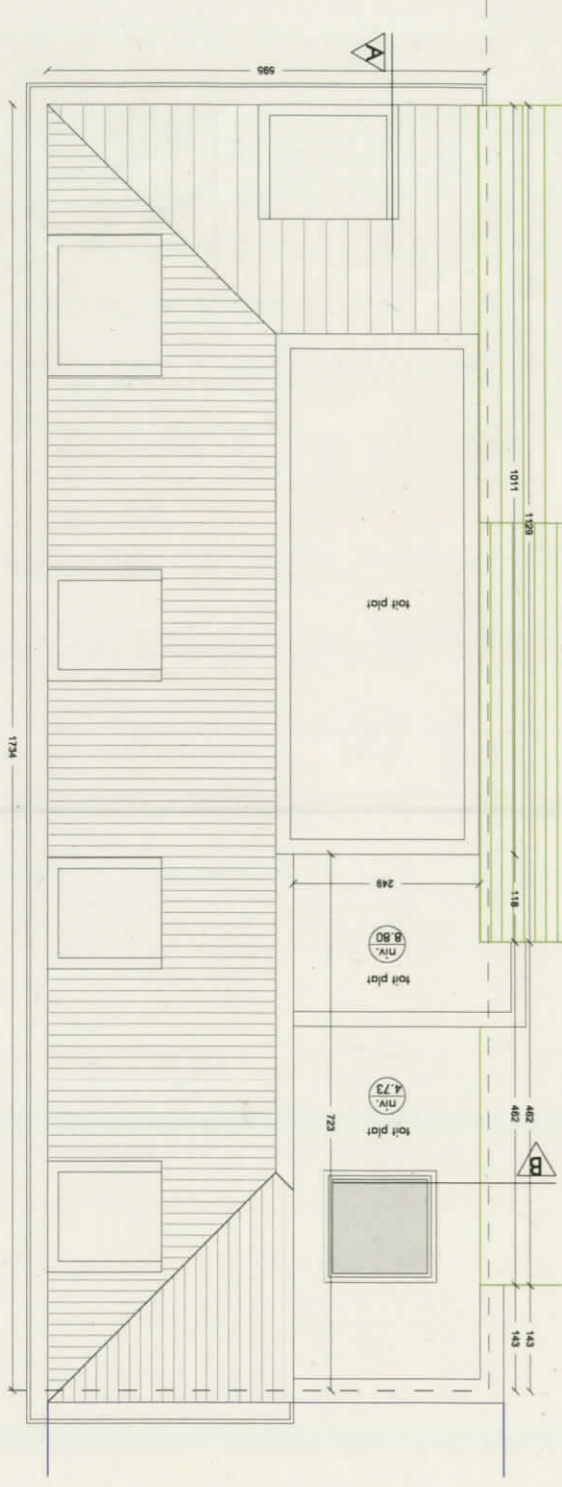
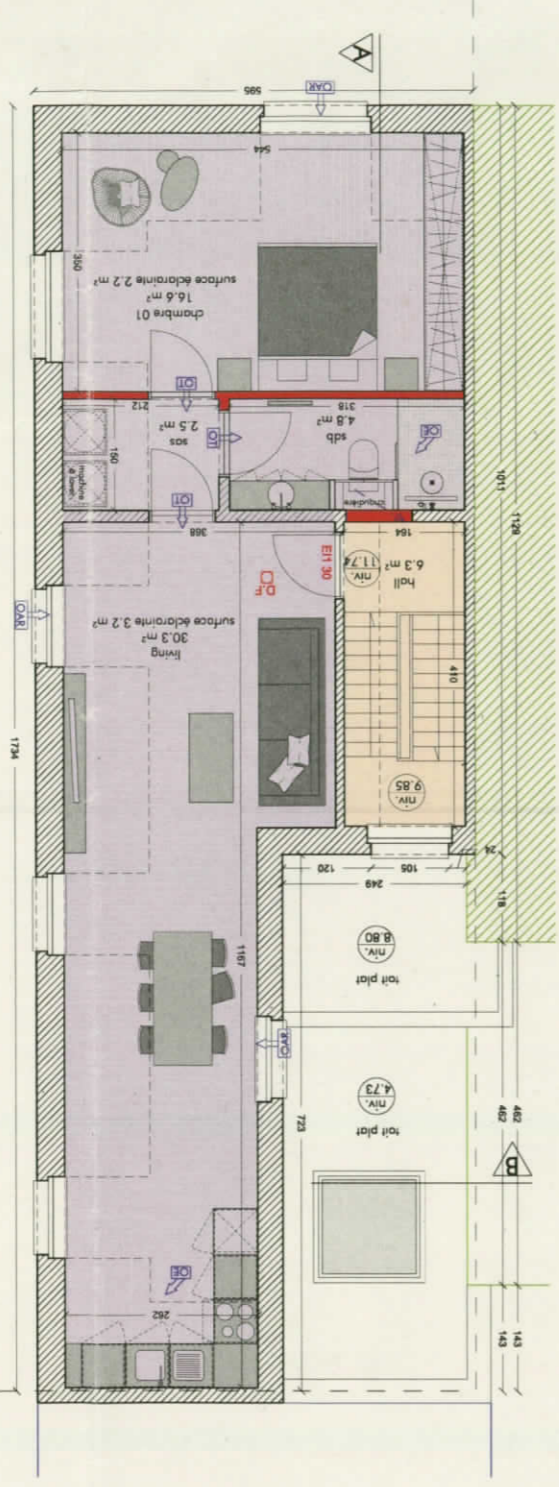
Plan 1er



Plan 2ème

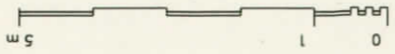


Plan 3ème



- Appartement A1 37 m²
- Appartement A2 67 m²
- Appartement A3 63 m²
- Appartement A4 55 m²
- Communs
- Nouvelle construction

- OT / Ouverture de transfert
- OAR / Ouverture d'aménée d'air réglable
- OE / Ouverture d'évacuation
- extincteur
- évacuation des gaz brûlés
- détecteur autonome



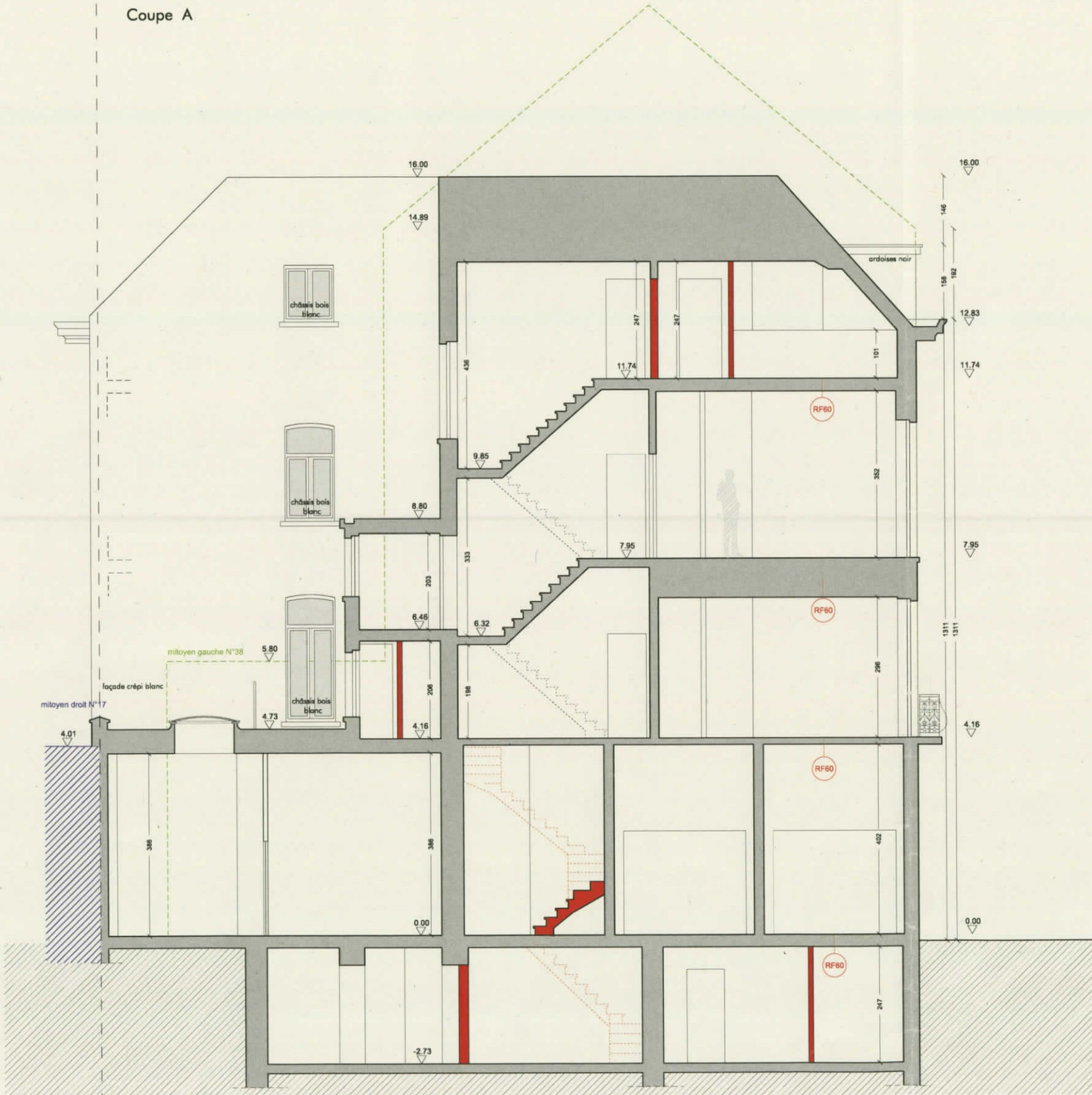
SERVICE D'INCENDIE ET
DAIDE MEDICAL URGENTE
SERVICE PREVENTION
11 JUN 2018
AV. DE L'HELLIPORT 15
B-1000 BRUXELLES
TEL. 02/208.84.30
AX 02/208.84.40
Plan toiture



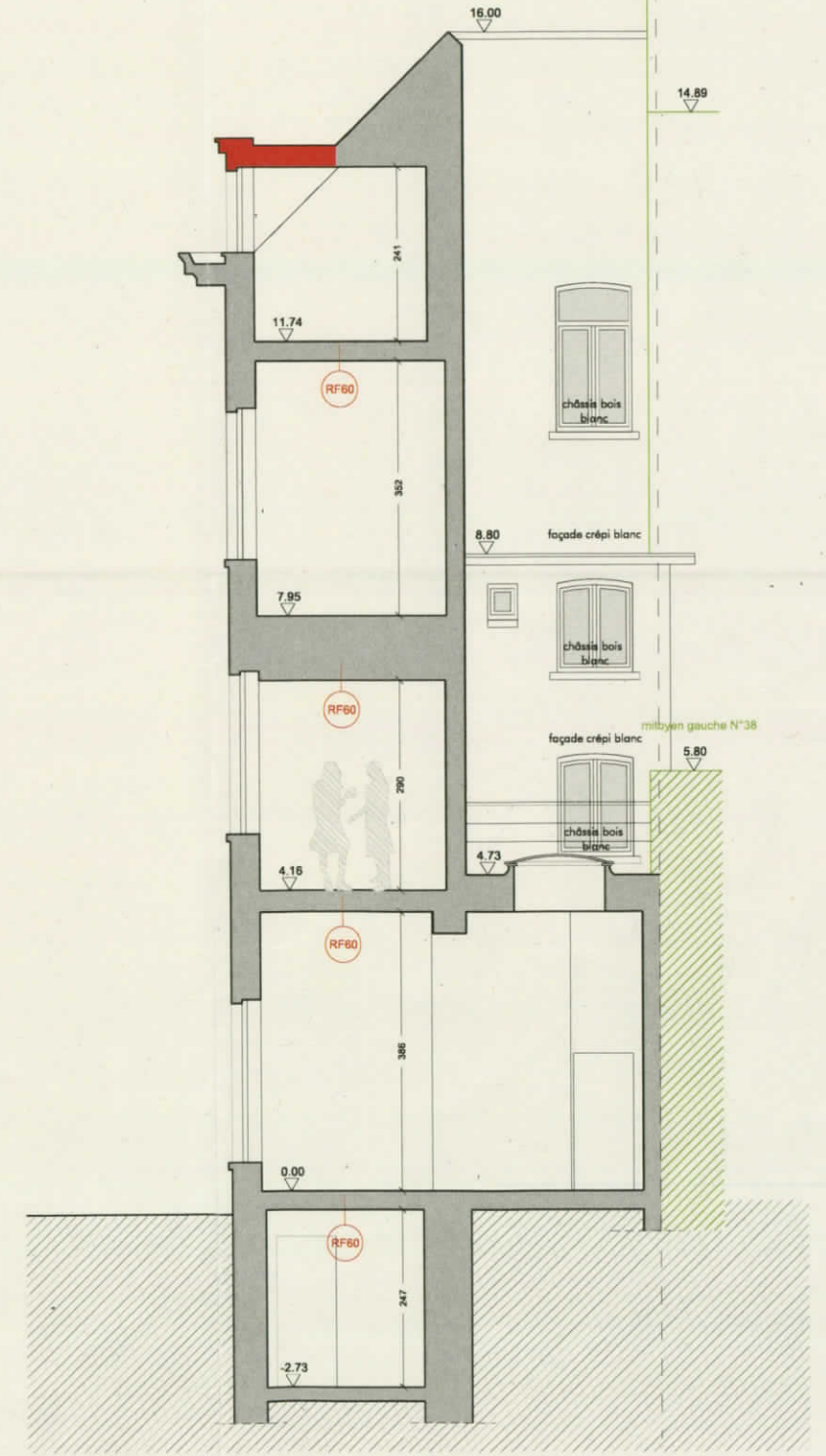
Nouvelle construction

R. de Lela
Ma

Coupe A



Coupe B



SERVICE D'INCENDIE ET
D'AIDE MEDICAL URGENTE
SERVICE PREVENTION

11 JUN 2018

AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208 84 30
FAX: 02/208 84 40