

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



LEASELEX SPRL
Avenue Reine Astrid , 92

1310 LA HULPE

Bruxelles, 02/01/2019

Vos réf. : Votre demande du 14-11-2018

Nos réf. : C.2012.0855/11/DX/ac

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: M. BAUDHUIN

Adresse: Rue de la Loi, 91-105
1040 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande mixte de permis mixte d'urbanisme et d'environnement – Construction de deux immeubles de bureaux et commerces (bâtiments élevés) sur socle commun et transformation d'un immeuble de bureau existant (bâtiment moyen)

Composition du dossier

Maître de l'ouvrage: Leaselex sprl

Avenue Reine Astrid , 92

1310 La Hulpe (02/387.22.99 – 0477/39.15.99)

Architecte: ASSAR Architects – Bruno Courtin

Chaussée de la Hulpe, 181 bte2

1170 Bruxelles (02/676.78.27 – 0478/84.34.35)

Annexe:

- 4 plans, datés du 2018/11/05, cachetés et paraphés par le Service d'Incendie le 2018/11/14, intitulés : NA90H000, NA90H000, NA90H000, NA90V001 et numérotés : A1 à A4
- 10 plans, non datés, cachetés et paraphés par le Service d'Incendie le 2018/11/14, intitulés : D11H000, D20H002, D20H000, D20H020, D20H040, D20H060, D20H080, D20V001, D20V002, D20F001 et numérotés : D1 à D10
- 50 plans, datés du 2018/11/09, cachetés et paraphés par le Service d'Incendie le 2018/11/14, intitulés : N11H000, N20H004 à N20H000, N20H010 à N20H160, N20H190, N20H300, N20H320, N20H340 ; N20V001 à N20V005 ; N20F001 à N20F006 ; VUES 3D ; C28H004, C28H002, C28H000, C28H020, C28H050, C28H070, C28H110, C28H130, C28H150, C28H300, C28V001 et numérotés : 00 à 25 (+04A) ; 100 à 104 ; 200 à 205 ; 300 ; C1 à C11

Description

La demande concerne la construction de deux immeubles de bureaux et commerces de type bâtiment élevé : Tour A (SS-4,R+34) et Tour B (SS-4,R+14) ainsi que la transformation d'un immeuble de bureaux existant (façade avant classée) de type bâtiment moyen : Immeuble MM (SS-1,R+3).

L'ensemble des 3 immeubles s'étend des numéros 91 à 105 de la Rue de la Loi ainsi que des numéros 30 à 34 de la Rue Jacques de Lalaing en ce qui concerne la façade arrière de la Tour A. La parcelle correspondant aux numéros 99 à 105 est libre de construction, l'immeuble de bureaux se trouvant aux numéros 93 à 97 sera démoli et l'immeuble de bureaux se trouvant au numéro 91 sera converti et transformé, la façade avant étant classée comme monument.

Le projet comprend également la création de 302 emplacements de parking dans les sous-sol (-4 et -3) communs aux deux tours et accessible via une rampe située Rue Jacques de Lalaing. Il faut d'ailleurs noter qu'une différence de niveau est présente entre les deux voiries (Rue de la Loi et Rue Jacques de Lalaing). Cette différence est équivalente à un niveau (Rez-de-chaussée Rue de la Loi \square 1^{er} étage Rue Jacques de Lalaing). Dans le présent rapport, **la Rue de la Loi est prise comme référence.**



L'affectation des niveaux sera la suivante :

Sous-sol commun aux Tours A et B

- **Sous-sol -4** : 152 emplacements de parking (144 emplacements voitures, 4 emplacements voitures PMR, 4 emplacements motos), bassin d'orage, citerne eau de pluie, local surpresseur Tour A, local surpresseur Tour B, trémie désenfumage, local sprinklage B, réservoir sprinklage A & B, 4 locaux « réserve ».
- **Sous-sol -3** : 150 emplacements de parking (121 emplacements voitures, 21 emplacements voitures électriques, 4 emplacements voitures PMR, 4 emplacements motos), bassin d'orage, citerne eau de pluie, trémie désenfumage, local sprinklage A, réservoir sprinklage A & B, 10 locaux « réserve », trémie ventilation.

- **Sous-sol -2** : commerce en duplex avec le -1, eau/gaz Tour B, téléphonie Tour B, eau/gaz Tour A, MT commun, trémie désenfumage, TGBT commun, MT Tour A, TGBT Tour A, TP secours Tour A, local à ordures, réservoir fuel Tour A, surpresseur Tour A, local HVAC Tour A, GE commun, adoucisseur et séparateur graisse, MT Tour B, BT Tour B, BTS Tour B, surpresseur Tour B, réservoir fuel Tour B, local HVAC Tour B, trémie ventilation, local HVAC commun, production eau chaude, 6 locaux « réserves », 5 locaux de mise en surpression cage d'escalier, 11 locaux archives.
- **Sous-sol -1** : 3 commerces dont 1 en duplex avec le -2, bureaux, quai et guérite Tour A, quai et guérite Tour B, trémie désenfumage, locaux sanitaires, local data, trémie ventilation, vestiaire, local à ordures, local à vélos (250 emplacements), 3 locaux archives, 1 local « réserve »

4 cages d'escalier relient l'ensemble des niveaux en sous-sol (E1A, E3A, E5A et E6A) et mènent jusqu'au rez-de-chaussée (E1A et E3A) ou jusqu'à une sortie de secours au -1 (E5A et E6A) ; **1 cage d'escalier** (E4A) relie le -2 au rez-de-chaussée et **1 cage d'escalier** (E7A) relie le -2 à une sortie de secours au -1.

3 ascenseurs (A14, A15, A16) desservent les niveaux en sous-sol et le rez-de-chaussée (Tour B) ; les **2 ascenseurs prioritaires** (C1 pour la Tour A et C2 pour la Tour B) desservent tous les niveaux des Tours.

Tour A

- **Rez-de-chaussée** : bureaux, GTC/Pompier Tour A & commun, trémie désenfumage, vestiaire, sanitaires, local data, 1 local « réserve », local entretien.
- **1^{er} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve », trémie désenfumage.
- **2^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, trémie désenfumage.
- **3^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, trémie désenfumage.
- **4^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, trémie désenfumage.
- **5^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, trémie désenfumage.
- **6^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **7^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve », toiture verte.
- **8^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **9^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **10^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **11^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **12^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **13^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **14^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **15^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **16^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **17^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **18^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **19^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **20^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve ».
- **21^{ème} étage au 29^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, locaux TD 1 et TD 2, local « réserve ».
- **30^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve », cour anglaise, locaux TD 1 et TD 2.
- **31^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve », locaux TD 1 et TD 2.
- **32^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, local « réserve », locaux TD 1 et TD 2.
- **33^{ème} étage** : chaufferie, 2 locaux HVAC Tour A, BTS, Onduleurs PV, MT, BT, machinerie ascenseur, local « réserve », cour anglaise.
- **Toiture** : toiture verte.

2 cages d'escalier (E1 et E2) superposées relient tous les niveaux supérieurs de la Tour A ; **1 escalier** relie le 33^{ème} étage à la toiture.

4 ascenseurs (A1, A2, A3 et A4) desservent les niveaux supérieurs jusqu'au 17^{ème} étage inclus ; **3 ascenseurs** (A5, A6, A7) desservent les niveaux à partir du 18^{ème} étage jusqu'au 32^{ème} étage inclus ; **1 ascenseur prioritaire** (A8) dessert tous les niveaux supérieurs ; **1 ascenseur prioritaire** (C1) dessert tous les niveaux de la Tour A.

Tour B

- **Rez-de-chaussée** : bureaux, GTC/Pompier, vestiaire, 2 locaux entretien, sanitaires.
- **1^{er} étage** : bureaux, local « réserve », local data, sanitaires.
- **2^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **3^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **4^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **5^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **6^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **7^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien, toiture verte.
- **8^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **9^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **10^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **11^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local data, local entretien.
- **12^{ème} étage** : chaufferie, TP, TGBT S, 2 locaux HVAC Tour B, cour anglaise, 3 locaux « réserves », sanitaire.
- **13^{ème} étage** : 3 locaux « réserves », cour anglaise.
- **14^{ème} étage** : toiture verte.
- **15^{ème} étage** : toiture verte.

2 cages d'escalier (E3 et E4) relient tous les niveaux supérieurs de la Tour B ; **1 escalier** relie le 13^{ème} étage à la toiture ; **1 cage d'escalier** (E5) relie les niveaux supérieurs de la Tour B jusqu'au 7^{ème} étage (toiture verte).

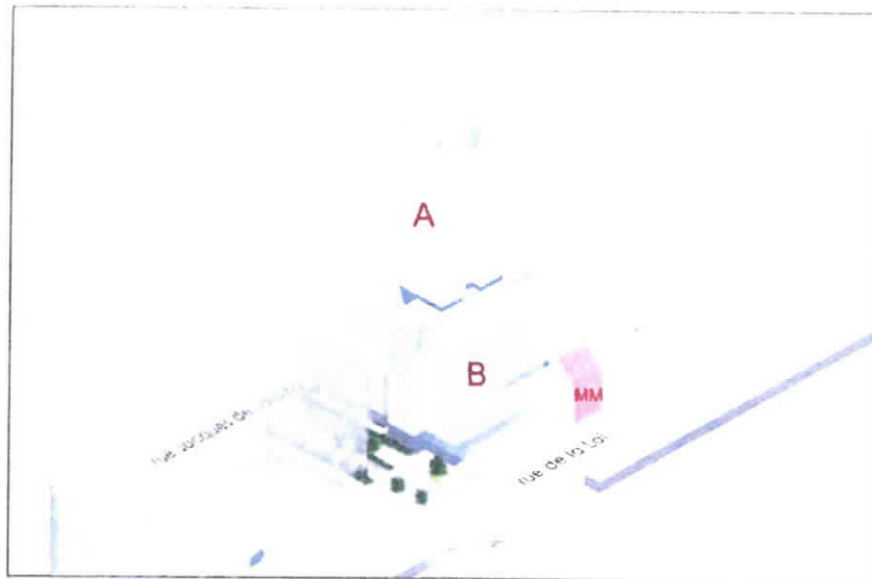
5 ascenseurs (A9, A10, A11, A12 et A13) desservent les niveaux supérieurs jusqu'au 11^{ème} étage inclus ; **1 ascenseur prioritaire** (C2) dessert tous les niveaux de la Tour B.

Immeuble MM

- **Sous-sol** : 7 locaux « réserves ».
- **Rez-de-chaussée** : bureaux.
- **1^{er} étage** : bureaux.
- **2^{ème} étage** : bureaux, kitchenette.
- **3^{ème} étage** : bureaux, stockage, local HVAC.

1 cage d'escalier relie les niveaux supérieurs jusqu'au 2^{ème} étage inclus ; **1 escalier interne** de type colimaçon relie le 2^{ème} étage au 3^{ème} étage ; **1 escalier extérieur** de secours relient tous les niveaux supérieurs du bâtiment.

1 ascenseur dessert les niveaux supérieurs du bâtiment.



Antécédents

Précédant projet portant sur la création d'un immeuble de bureau (bâtiment élevé) et d'un immeuble de logements (bâtiment moyen) entre les numéros 99 et 105 de la Rue de la Loi :

- Rapport sur la demande de permis d'urbanisme du 2012/10/30 (Réf. C.2012.0855/1/1ABH/dm) ; avis favorable sous conditions.
- Modifications du permis d'urbanisme dont la suppression de l'immeuble de logements (Réf. A.2012.0855/3/ABH/ac, T.2012.0855/5/ABH/ac, A.2012.0855/7/ABH/ac et A.2012.0855/9/ABH/ac) ; avis favorable sous conditions.)

Le présent rapport remplace les versions précédentes.

Réglementation générale

- I. Règlement Général pour la Protection du Travail et le Code sur le Bien-être au Travail
- II. Arrêté Royal du 2014/03/28 (M.B. 2014/04/23) relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail (intégré dans le code pour le bien-être au travail)
- III. Arrêté Royal du 2013/12/15 portant la fixation des critères déterminant les constructions et les infrastructures dans lesquelles la couverture radioélectrique ASTRID doit être prévue.
- IV. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1999/09/09 fixant des conditions d'exploitation relatives aux transformateurs statiques d'une puissance nominale comprise entre 250 et 1000 kVA.
- V. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2018/02/01 relatif aux dépôts de liquides inflammables utilisés comme combustible.
- VI. Arrêté Royal du 2007/05/17 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.

Concernant spécifiquement les Tours A & B

- VII.** L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 25 m, 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, 4/1, 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.

Concernant spécifiquement l'immeuble MM

- VIII.** 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 doivent satisfaire.

Réglementation spécifique**A. Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement**

Le permis d'environnement est requis pour les rubriques :

<u>N° rubrique</u>	<u>Dénomination</u>	<u>Classe</u>
40b)	Installations de combustion (à l'exception des installations visées aux rubriques 31, 42, 43, 50, 216 et 219) avec une puissance calorifique nominale: de 100 kW à 20 MW lorsqu'elles ne sont pas destinées au chauffage des locaux, de plus de 1 MW à 20 MW lorsqu'elles sont destinées au chauffage des locaux. Lorsque la puissance totale sur le site n'est pas supérieure à 20 MW	2
88 3a)	Dépôts de liquides inflammables dont le point d'éclair est supérieur à 55°C mais ne dépasse 100°C : - dépôts jusqu'à 10.000 l lorsque le réservoir est enfoui - dépôts de 3.000 à 10.000 l dans les autres cas	3
104a)	Moteurs à combustion interne, y compris les turbo-réacteurs et les turbines à gaz d'une puissance nominale comprise entre 20 et 250 kW	3
104b)	Moteurs à combustion interne, y compris les turbo-réacteurs et les turbines à gaz d'une puissance nominale supérieure à 250 kW	2
132b)	Installations de refroidissement, réfrigération (tout appareillage et accessoire nécessaire au fonctionnement d'un système de réfrigération. Les installations d'air conditionné et les pompes à chaleur contenant un système de réfrigération font également partie des installations de réfrigération) : b) dont la puissance électrique nominale est supérieure ou égale à 100 kW.	2

148a)	Transformateurs statiques avec une puissance nominale de 250 kVA à 1.000 kVA	3
153a)	Ventilateurs (extraction et pulsion) d'un débit nominal compris entre 20.000 et 100.000 m ³ /h	2
153b)	Ventilateurs (extraction et pulsion) d'un débit nominal supérieur à 100.000 m ³ /h	1B
224)	Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur comptant plus de 200 véhicules ou remorques.	1A

B. Ordonnance du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe 1A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

Installations reprises à l'annexe de l'ordonnance : **224**

C. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles – Capitale du 20 mai 1999 imposant, pour certaines installations, l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles – Capitale

Installations reprises à l'annexe 1 de l'arrêté :

L'avis du Service d'Incendie est requis pour les rubriques suivantes :

N° rubrique(s) : **40b, 104b, 224**

Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises

Compartimentage et matériaux de construction des Tours A & B

- Structure R 120.
- Parois des cages d'escalier EI 120 et accès via un sas avec 2 portes EI₁ 30.
- Parois du palier ascenseur EI 120 et accès via 1 double porte EI₁ 30. Portes palières des ascenseurs E 30.
- Parois des chemins d'évacuation au moins EI 30 (EI 120 aux niveaux d'évacuation). Portes y donnant accès au moins EI₁ 30 (EI₁ 60 aux niveaux d'évacuation).
- Séparation mitoyenne du bâtiment élevé et du bâtiment moyen par des parois EI 240 et communication via un sas EI 120 avec 2 portes EI₁ 60.
- En sous-sol (-4 et -3), accès aux locaux techniques depuis le parking via un sas avec 2 portes EI₁ 30 ou via 1 porte EI₁ 60. Parois des locaux techniques EI 120.
- En sous-sol (-2), parois de locaux d'archives EI 60 et accès via 1 porte EI₁ 30. Parois des locaux techniques EI 120 et accès via une porte EI₁ 30 ou EI₁ 60 (locaux « MT » et « GE »). Surface commerciale séparée du reste du niveau par des parois EI 120.
- En sous-sol (-1), parois des locaux d'archives EI 60 et accès via 1 porte EI₁ 30. Parois du local à ordures EI 120. Commerces séparés du reste du niveau par des parois EI 120.
- Distance horizontale entre les Tours A et B d'au moins 8 mètres.

Évacuation des bâtiments

- En sous-sol (-4 et -3), portes permettant de contourner les volets de cantonnement.
- Dans les cages d'escalier précédemment décrites, la largeur de passage est compris entre 90 cm et 120 cm.
- En sous-sol (-1), 8 sorties donnent directement à l'air libre (10 unités de passages annoncées) dont 4 sont destinées exclusivement au premier commerce (4 unités de passage) et 2 exclusivement au second commerce (2 unités de passage).
- Au rez-de-chaussée, la Tour A comprend 2 sorties pour un total de 3 unités de passage annoncées. La Tour B comprend quant à elle 5 sorties pour un total de 6 unités de passage annoncées.
- Longueurs maximales vers les voies d'évacuation conformes (**a priori, à vérifier**)

Installations techniques

- Bouton déporté au niveau du tableau pompier permettant de couper le courant au niveau des panneaux photovoltaïques.
- Détection incendie généralisée (4 tableaux pompiers).
- Détection CO et LPG dans le parking.
- Installation EFC au sous-sol conforme à la S21-208-2.
- Placement d'un exutoire de fumée au sommet de chaque cage d'escalier.
- Chaufferies sous les toitures des Tours A & B.

Dispositifs d'annonce, d'alerte, d'alarme et moyens d'extinctions

- Installation de sprinklage couvrant les 3 bâtiments conforme à la NBN EN 12259-1.
- 3 colonnes montantes Tour A ; 2 colonnes montantes Tour B, une bâtiment MM.
- Dévidoirs (30m) à chaque niveau.
- Griffes DSP 45 dans les sas des cages d'escalier, pression minimum de 7 bars.

Avis du Service d'Incendie

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

A/ GENERALITES

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).
3. Avant la réception des bâtiments, le Service d'Incendie devra disposer des fichiers informatiques actualisés du site afin de pouvoir concevoir un plan d'intervention.
4. Afin de pouvoir valider le mode la qualité de la construction dans son aspect réglementation incendie, le Service Incendie demande qu'une visite à son attention soit organisée en cours de chantier. Cette visite se fera idéalement après le gros œuvre fermé, lorsque les parachèvements seront en cours.
5. 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.

6. Concernant le bâtiment MM, qui est un bâtiment existant classé, le Service Incendie estime que vu l'installation d'un système de sprincklage étendu à ce bâtiment, vu les contraintes liées au classement du bâtiment, vu la séparation entre la future construction et cette partie du projet, vu le placement d'un escalier de secours extérieur, la séparation entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, l'absence de compartimentage peut être tolérée, car le bâtiment présentera un niveau de sécurité acceptable. Il y aura lieu néanmoins pour ce bâtiment à respecter les remarques énoncées dans le rest du projet en ce qui concerne les moyens de protection (détection, moyen d'extinction, éclairage de sécurité, installation électrique,...).

B/ IMPLANTATION ET ACCES

7. Selon le point 1.4 de l'Annexe 4/1 des Normes de Base, la distance à parcourir depuis l'emplacement de la voirie accessible jusqu'aux ascenseurs prioritaires ne peut être supérieure à 30 m. Dans le cas de la Tour A, la distance est supérieure à 30 m. **Le point 1.4 n'est donc pas respecté.**

Lorsque le Service d'Incendie sera consulté dans le cadre d'une dérogation concernant ce point, il ne s'y opposerait pas.

8. Selon le point 4.2.2.2. des normes de bases, chaque cage d'escalier doit donner accès à la toiture si celle-ci est plate. Ce point ne semble pas respecté, puisque les cages d'escalier mènent à une cour anglaise d'où l'on peut rejoindre la toiture via un escalier extérieur. Nous estimons que cette cour ne peut pas être considérée comme la toiture du bâtiment. **Une prise de position de la part de la commission de dérogation devrait être sollicitée**, en ajout des dérogations demandées. Le service Incendie estime néanmoins que l'esprit de la loi est rencontré, et ne voit pas de désavantage opérationnel à la configuration présentée.
9. Le premier projet prévoyait la réalisation d'un auvent extérieur devant le bâtiment. Ceci ne semble plus prévu dans le nouveau projet. Notre service regrette que cet élément ne soit pas retenu, dans la mesure où cet élément pouvait assurer une protection pour nos équipes en cas de chute d'objet lors d'une intervention.
10. Le projet prévoit deux zones accessibles aux véhicules pompiers ; en plus des voiries existantes. Nous insistons sur la nécessité de choisir dans les abords des arbres compatibles avec le déploiement de nos engins aériens. De même la zone de dépôt le long de la rue de la Loi doit pouvoir être utilisable par nos véhicules lourds.

C/ COMPARTIMENTAGE ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION

11. 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 pour ces éléments de construction.
12. Aux niveaux supérieurs, la porte d'accès de tous les locaux « data » et « réserve » doit être EI₁ 30. Ceci permettra d'offrir une protection cohérente de ce couloir, qui de facto constituera un chemin d'évacuation sécurisé.
13. Toutes les portes coupe-feu doivent être sollicitées à la fermeture.
14. La double porte de l'accès au quai de déchargement de la tour B doit être coupe-feu EI60.
15. Dans les chemins d'évacuation, les éventuels faux-plafonds présentent EI 30 (a→b), EI 30 (b→a) ou EI 30 (a↔b) selon NBN 13501-2 et NBN EN 1364-2 ou présentent une stabilité au feu de ½ h selon la norme NBN 713-020.

16. Si l'espace entre le faux-plafond et le plafond n'est pas équipé d'un système d'extinction automatique, il doit être équipé de cloisonnements verticaux conformes.
17. Les toitures doivent présenter R 120
18. Les escaliers doivent présenter les caractéristiques suivantes :
 1. De même que les paliers, ils ont une stabilité au feu d'1h ou sont conçus de la même manière qu'une dalle de béton R 60;
 2. Ils sont pourvus de contre-marches pleines ;
 3. Ils sont pourvus 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 de leurs marches est en tout point égal à 0,20m au moins ;
 5. La hauteur de leurs marches ne peut dépasser 18 cm ;
 6. Leur pente ne peut dépasser 75% (angle de pente maximal de 37°) ;
 7. Ils sont 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, leurs 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.
19. Les parois des gaines techniques doivent présenter EI 120 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI₁ 60 (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.
20. L'aménagement des toitures vertes doit respecter les exigences reprises au point 8.4 (planche 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.
21. Les locaux archives doivent disposer d'une ventilation efficace. Pour ces ventilations, l'utilisation de grilles foisonnantes doit être évitée. Il y a lieu de privilégier des conduites indépendantes ou l'utilisation de clapets motorisés.
22. Les locaux, locaux présentant un risque d'incendie accru en raison de leur utilisation, les cages d'escalier et les chemins d'évacuation doivent respecter l'Annexe 5/1 des Normes de Base concernant les exigences en matière de réaction au feu.
23. Les revêtements de façade doivent présenter la classe B_{s3,d1}. Si l'isolant utilisé est un matériau présentant une mauvaise réaction au feu, il faudra prévoir un bandeau incombustible d'une largeur de 60 cm au droit de chaque plancher, pour les endroits où un feu de façade est possible..

D/ EVACUATION DES BATIMENTS

24. Dans les parkings, chaque occupant doit disposer de deux possibilités d'évacuation. Il y a donc lieu de s'assurer que chaque occupant puisse accéder à chaque cage d'escalier.
25. Dans le cadre de l'aménagement des commerces, il y aura lieu d'être attentif à l'emplacement des rayonnages, afin que la distance maximale à parcourir vers la sortie de secours la plus proche soit inférieure à 30 m.

E/ INSTALLATIONS TECHNIQUES

26. Les installations de chauffage doivent répondre à la réglementation en vigueur. Une détection gaz devra être placée asservissant une électrovanne, de préférence dans le sas qui mène au local chaufferie. Ce dispositif doit être placé pour chaque chaufferie. Le placement d'une électrovanne complémentaire en sous-sol pourrait être utilement envisagé.
27. Conformément au point 5.1.2.1 de l'Annexe 4/1 des Normes de Base, les chaufferies pour la chauffe au combustible gazeux plus léger que l'air peuvent être situées en toiture, mais pas dans ou sous la partie élevée. Cependant, la Tour A surplombant la Tour B et partageant des éléments structuraux avec celle-ci, le Service d'Incendie demande **qu'une étude de risques soit réalisée** afin de déterminer s'il ne serait pas opportun qu'une des parois de la chaufferie de la Tour B soit réalisée en matériaux « légers » en cas d'explosion. De plus, **le Service d'Incendie aimerait connaître la position du Ministère de l'Intérieur quant à l'interprétation du point susmentionné** pour le cas de deux bâtiments (élevés) où l'un surplombe l'autre.
28. Les exutoires de fumées prévus au sommet de la cage d'escalier doivent être équipés d'un dispositif d'ouverture et de fermeture dont la commande est manuelle et placée bien visible au niveau d'évacuation.
29. 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.
30. Une attention particulière doit être réservée à l'emplacement des conduites de gaz dans le sous-sol. Si ces conduites traversent le parking, il y a lieu de prévoir des gaines coupe-feu ventilées.
31. L'installation de détection automatique d'incendie prévue dans l'immeuble doit être de type "surveillance généralisée".
- La conception et le fonctionnement de cette installation devront être contrôlés par un organisme de contrôle accrédité conformément à la loi du 20 juillet 1990 relative à l'accréditation des organismes de certification et de contrôle ou selon une procédure de reconnaissance équivalente d'un autre Etat-membre de la Communauté Européenne ou de la Turquie ou d'un Etat signataire de l'A.E.L.E., partie contractante de l'accord sur l'Espace Economique Européen.
- L'installation sera conforme aux normes NBN S 21-100-1&2** sinon tous les produits de même fonction, comme décrit dans ces normes, légalement fabriqués et/ou commercialisés dans un autre Etat membre de la Communauté Européenne ou en Turquie, ou légalement fabriqués dans un Etat signataire de l'A.E.L.E., partie contractante de l'accord sur l'Espace Economique Européen, sont également admis.
- Un répéteur doit être prévu au niveau -1 près de l'entrée Rue Jacques de Lalaing en plus des 4 tableaux pompiers (entrée parking, Tour A, Tour B et MM).
32. Etant donné le type de bâtiment et son occupation, il y a lieu de prévoir une couverture radioélectrique ASTRID conformément à l'A.R. du 2013/12/15 (MB du 2014/02/04).

33. Sur base de l'article 5.2. de l'annexe 4/1 de l'A.R. du 2016/12/07, il y a lieu, pour les parkings fermés dont la superficie dépasse les 2500m², de prévoir une installation d'évacuation de fumées et de chaleur (EFC) répondant à la NBN S21-208-2.
Les plans introduits pour la demande de permis d'urbanisme prévoient cet équipement.

Cette installation EFC sera **conçue et réalisée** sous la responsabilité d'une entreprise EFC certifiée soit par le **BOSEC** (certificat TCC5-type1 ou type 2) soit par un organisme de certification équivalent (accrédité suivant NBN EN 45000 par BELAC). Cette entreprise fournira, **à l'octroi du permis d'urbanisme, la note de calcul de l'installation EFC** et à la réception de l'installation, une attestation d'installation au Maître de l'Ouvrage et au Service d'Incendie.
La note de calcul doit notamment préciser :

- Le type d'option de conception ; foyer-type ; parking sprinklé ou non (classe de risque).
- Le rôle et le type de la détection incendie devant équiper le parking (double détection ?).
- Le type et les caractéristiques des ventilateurs-extracteurs.
- La présence ou non de ventilateurs à impulsion en fonction de la géométrie des sous-sols.
- Les débits finalement assurés.
- Le type d'alimentation électrique et de câblage électrique alimentant l'installation.

Avant toute occupation du parking, des essais de désenfumage en présence du Service d'Incendie doivent être réalisés. Si un doute subsiste à l'issue de ces essais, le Service d'Incendie pourra demander un rapport établi par un organisme accrédité BELAC (A.R. du 2006/01/31) dans le domaine de l'évaluation de la conformité ou accrédité selon une procédure équivalente d'un autre Etat membre de l'Union Européenne ou d'un autre pays, contractant de l'accord relatif à l'Espace Economique Européen.

Le Service Incendie demande qu'un système de production de fumées chaude soit utilisé pour ces essais.

34. Les ascenseurs doivent respecter les dispositions décrites au point 6.1 de l'Annexe 4/1 des Normes de Base.

À partir du 19^{ème} étage, l'accès au local réserve se fait via le palier ascenseur. Ceci **ne respecte pas le point 6.1.2.1** de l'Annexe 4/1 des Normes de Base.

Si le Service d'Incendie venait à être consulté dans le cadre d'une dérogation concernant ce point, il ne s'y opposerait pas.

35. Les ascenseurs prioritaires doivent, de plus, respecter le point 6.4.2 de la même Annexe. La Tour A faisant plus de 100 m, celle-ci doit disposer de deux ascenseurs prioritaires destinés aux services d'incendie. Dans la configuration actuelle, **le deuxième ascenseur prioritaire ne respecte pas le point 6.4.2.3** qui indique que pour les immeubles de plus de 75 mètres, le palier de l'ascenseur prioritaire doit être distinct de celui des autres ascenseurs.

Si le Service d'Incendie venait à être consulté dans le cadre d'une dérogation concernant ce point, il demanderait un dispositif coupe-feu (lié à la détection) séparant les deux paliers d'ascenseurs, ou la mise en place d'une protection adaptée pour chacun des ascenseurs présents à cet endroit..

36. Les locaux de transformation de l'électricité doivent satisfaire aux prescriptions du Règlement Général sur les Installations Électriques ainsi qu'à la réglementation susmentionnée.

37. Les canalisations électriques alimentant des installations ou appareils dont le maintien en service est indispensable en cas de sinistre sont placées de manière à répartir les risques de mise hors service général.
Pour leur tracé jusqu'au compartiment où se trouvent les installations, les canalisations électriques présentent la résistance au feu suivante :

Soit une résistance au feu propre qui est au minimum :

- PH 60 selon la NBN EN 50200 pour les canalisations électriques dont le diamètre extérieur est ≤ 20 mm et dont les conducteurs ont une section ≤ 2.5 mm²
- Rf 1h selon add.3 de la NBN 713020 pour les canalisations dont le diamètre extérieur est > 20 mm ou dont les conducteurs ont une section > 2.5 mm²

Soit :

Rf 1h selon l'addendum 3 de la norme NBN 713.020 pour les canalisations sans résistance au feu propre qui sont placées dans une gaine.

Ces exigences ne sont pas d'application si le fonctionnement des installations ou appareils reste assuré même si la source d'énergie qui les alimente est interrompue.

Les installations ou appareils visés sont :

- a) L'éclairage de sécurité et éventuellement l'éclairage de remplacement;
 - b) Les installations d'annonce, d'alerte et d'alarme;
 - c) Les installations d'évacuation des fumées;
 - d) Les pompes à eau pour l'extinction du feu et éventuellement les pompes d'épuisement ;
 - e) Les ascenseurs destinés à l'évacuation des personnes à mobilité réduite visés au point 6.4 de l'A.R. précité
38. Les installations aérauliques d'évacuation des fumées doivent répondre au point 6.9 de l'Annexe 4/1 des Normes de Base.

Ceci comprend notamment le fait que les portes donnant sur les cages d'escaliers doivent être classées S_m.

Conformément au point 6.9.2 de l'Annexe 4/1, les cages d'escalier de la Tour B doivent être mises en surpression par rapport au chemin d'évacuation, en cas d'incendie.

La Tour A doit quant à elle respecter le point 6.9.3 de l'Annexe 4/1 : en cas d'incendie les cages d'escaliers intérieures sont mises en surpression par rapport à leurs sas et par rapport aux chemins d'évacuation horizontaux. Au niveau sinistré, les chemins d'évacuation horizontaux sont en outre ventilés par pulsion d'air frais et extraction des fumées. Dans la configuration actuelle : le désenfumage des chemins d'évacuation n'est pas prévu. **Le point 6.9.3 n'est donc pas respecté.**

Si le Service d'Incendie venait à être consulté dans le cadre d'une dérogation concernant ce point, il préconiserait de respecter les prescriptions du point 6.9.3 et de ne pas y déroger (désenfumage du couloir reliant les cages d'escalier aux étages).

F/ SIGNALISATION

39. Le numéro d'ordre de chaque niveau est apposé de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escaliers et des ascenseurs.
40. 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 de l'établissement et éclairés par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité. Dans les parkings, ces indications doivent être répétées au ras du sol ou sur le sol.
41. L'immeuble doit être équipé d'un éclairage de sécurité conformément au § 6.5.4 de l'annexe 4/1 de l'Arrêté Royal du 12 juillet 2012 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.
42. Aux accès aux cages d'escalier et paliers d'ascenseur, il y a lieu de placer des plans présentant la configuration de l'étage. Ces plans doivent mentionner les moyens d'extinctions, les voies d'évacuation, les risques particuliers et la destination des locaux techniques. Aux sous-sols, vu la complexité de la configuration des lieux, cette signalisation doit être renforcée dans chacun des couloirs.

G/ DISPOSITIFS D'ANNONCE, D'ALERTE, D'ALARME ET MOYEN D'EXTINCTION


43. Les colonnes humides (Ø 70 mm) doivent être montées en même temps que l'acheminement de matériaux combustibles lors du chantier.
44. Les demi-raccord de refoulement des hydrants muraux doivent être adaptés aux raccords utilisés par le service d'incendie (A.R. du 30 janvier 1975 fixant les types de raccords utilisés en matière de prévention et de lutte contre l'incendie - M.B. du 09 avril 1975).
45. Les robinets d'incendie armés indiqués sur les plans doivent répondre aux prescriptions de la norme NBN EN 671-1, partie 1: robinets d'incendie armés équipés de tuyaux semi-rigides. Ils sont installés de façon que le jet de la lance puisse atteindre chaque point du compartiment. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et entretien tous les ans.
46. Dans les niveaux de parking, il y a lieu de placer des extincteurs portatifs à poudre de 6 kg de type ABC, à raison d'un appareil pour 10 emplacements ou fraction de 10 emplacements. Ces extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
47. Concernant l'alarme dans le parking, il y a lieu de placer un système de public adress avertissant de la mise en route du système d'évacuation de fumées et de chaleur dans le compartiment. Il y aura lieu de respecter les normes en vigueur (En 60849). Afin de garantir une évacuation disciplinée et efficace du bâtiment, nous suggérons l'installation de ce type de système dans tout le bâtiment.

Conclusion finale

Ce rapport est un avis favorable à condition de respecter les points ci-dessus, d'obtenir les dérogations ou de se conformer aux Normes de Base pour les points 7,8, 34, 35 et 38, et réaliser les demandes du points 27.

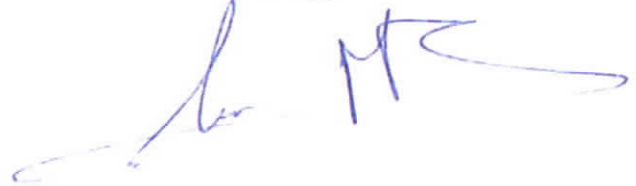
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,



Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

L'Officier,



Maj BAUDHUIN

Cadre réservé à l'administration communale	Cadre réservé au Service d'Incendie:
Commune :	Réf SI:
service:	IN:
personne de contact:	Officier:
tél:	OUT:
e-mail:	Facture:
réf:	DATE DE DEPOT:

SERVICE D'INCENDIE ET
 D'AIDE MEDICALE URGENTE
 SERVICE PREVENTION
 14-11-2018
 AV DE L'HELIPORT 15
 1000 BRUXELLES
 TEL: 02/208.84.30 FAX: 02/208.84.40

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AVIS DE PREVENTION INCENDIE

Les données inscrites sur ce formulaire ne seront plus modifiables par la suite. Votre dossier sera traité uniquement si celui-ci est complet. En cas de dossier incomplet, d'informations erronées ou manquantes, votre dossier vous sera renvoyé.

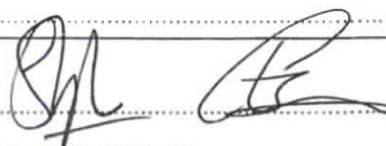
DESCRIPTION du LIEU soumis à AVIS	
Affectation projetée nécessitant avis du SIAMU	Bureaux et Commerces
<small>Exemples: Logements, Bureaux, Hôtel, Crèche, Centre médical, avec/sans Parkings, Commerce de détails, Snack, Café, Débit de boissons, Parkings</small>	
Affectation actuelle :	Bureaux (pour les deux immeubles existant sur le site, à démolir/transformer)
Superficie :	concernée par la demande : 78.098 m ² / totale du bien : 78.098 m ²
Parking :	superficie : 10.846 m ² / 302 places
Dénomination :	Projet REALEX
Rue, n° :	Rue de la Loi 91 à 105 à 1040 Bruxelles (et Rue Jacques de Lalaing 30 à 34)
Commune, code postal :	Bruxelles 1040 <small>Sème division - section E - Parcelle 21954 et 219T4 Sème division - section E - Parcelle 219F4 et 219T4 Sème division - section E - Parcelle 22153</small>

COORDONNEES du DEMANDEUR	
>> L'AVIS SERA ENVOYE AU DEMANDEUR <<	
← OU →	
Nom : Mme / Mr	Nom de la société LEASELEX s.p.r.l.
N° carte d'identité : _____	Raison sociale du redevable :
N° Registre National : _____	<input type="checkbox"/> s.a. <input checked="" type="checkbox"/> sprl <input type="checkbox"/> s.c. <input type="checkbox"/> s.c.r.l. <input type="checkbox"/> Autres
Agissant en qualité de :	TVA BE 0827 582 026
<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Gérant <input type="checkbox"/> Autres	
Rue, n° :	Avenue Reine Astrid n°92
Commune, code postal :	La Hulpe 1310
Tél : 02/387.22.99	GSM : 0477 39 15 99 e-mail : colin@atenor.be Fax :

COORDONNEES de FACTURATION	
>> NE PAS REMPLIR SI IDENTIQUES AUX COORDONNEES DU DEMANDEUR <<	
<small>Les prestations effectuées pour des missions de prévention par le service d'incendie donnent lieu au paiement de la redevance due par la personne physique ou morale au profit de qui la prestation est effectuée - art. 9 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18/12/2003 - M.B. 12.02.2004</small>	
Nom :	_____
Rue, n° :	_____
Commune, code postal :	_____

DATE et SIGNATURE du demandeur

13.11.2018



COORDONNEES de L'ARCHITECTE	
Bureau d'architecture :	ASSAR ARCHITECTS
Personne de contact : Nom, Prénom de l'architecte (n° de matricule) :	Bruno Courtin pour Renaud Chevalier - 1502583
Rue, n° :	Chaussée de la Hulpe, 181, bte 2
Commune, code postal :	Bruxelles -1170
Tél : +32 676 78 27	GSM :+32 478 84 34 35 e-mail :architects@assar.com Fax :

OBJET DE LA DEMANDE d'AVIS

A – PERMIS d'URBANISME		si dossier précédent mentionner : réf. SIAMU :	
a) Construction :	<input checked="" type="checkbox"/> Nouvelle	<input type="checkbox"/> Partielle	<input type="checkbox"/> Plans modifiés (***) (suite à avis du SIAMU)
b) Transformation <input checked="" type="checkbox"/> :	<input type="checkbox"/> Régularisation (**)	<input type="checkbox"/> Intérieure	<input type="checkbox"/> Plans modifiés (***) (suite à avis du SIAMU)
ANNEXES OBLIGATOIRES			
1- Fiche descriptive des mesures de prévention incendie à destination du SIAMU (cf. modèle joint en annexe)			
2- Copie du formulaire de la demande de permis d'urbanisme (Annexe 1 de la commune)			
3- Dossier de plans complet, signés par le demandeur et l'architecte : plan de l'implantation du(des) bâtiment(s) et des abords (1/200 ^e), plan de chaque niveau, coupes avec altimétrie, façades, détails constructifs cotés, (1/50 ^e) et photographies significatives			
4- Liste reprenant la surface brute de chaque niveau (sous-sol compris), signé par le demandeur et l'architecte,			
5- Note explicative prévue dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme			
6- Plans de compartimentage pour les bâtiments de plus de 1000m ² , format A3			
(*) En supplément :		Pour toutes les transformations, veuillez fournir :	
(**) En supplément :		Pour les régularisations, veuillez fournir :	
(***) En supplément :		Pour les modifications, veuillez fournir :	
		Plans de la situation existante et projetée	
		Plans de situation de fait, de droit et/ou projetée	
		Liste des modifications et plans de synthèse de celles-ci	

B – PERMIS d'ENVIRONNEMENT		si dossier précédent mentionner : réf. SIAMU :	
<input checked="" type="checkbox"/> Nouvelle demande	<input type="checkbox"/> Modification	<input type="checkbox"/> Renouvellement	
ANNEXES OBLIGATOIRES			
1- Fiche descriptive des mesures de prévention incendie à destination du SIAMU (cf. modèle joint en annexe)			
2- Copie du formulaire de demande de permis d'environnement et ses annexes			
3- Plans de synthèse, format A3, localisation des installations soumises à avis du SIAMU			

C – PERMIS MIXTE (d'urbanisme et d'environnement)		si dossier précédent mentionner : réf. SIAMU :	
<input checked="" type="checkbox"/> Nouvelle demande	<input type="checkbox"/> Modification		
ANNEXES OBLIGATOIRES			
1- L'ensemble des annexes demandés dans les rubriques A et B			

D – AVIS SIAMU Pour EVENEMENTS		si dossier précédent mentionner : réf. SIAMU :	
<input type="checkbox"/> Nouvelle demande (1 ^{ère} édition)	<input type="checkbox"/> Réédition		
(Les demandes d'avis sont à introduire <u>uniquement</u> après avis de la Commune et à sa demande)			
ANNEXES OBLIGATOIRES			
1- FORMULAIRE EVENEMENT dûment complété, et ses annexes. (Formulaire disponible sur le site du SIAMU)			

E – AUTRES		si dossier précédent mentionner : réf. SIAMU :	
<input type="checkbox"/> Autorisation d'exploiter	<input type="checkbox"/> Contrôle des travaux terminés (****)	<input type="checkbox"/> Visite de prévention	
<input type="checkbox"/> Attestation de sécurité	<input type="checkbox"/> Contrôles périodiques	<input type="checkbox"/> Avis / Renseignements	
ANNEXES OBLIGATOIRES			
1- Attestations de réception et d'entretien des installations techniques (électricité, gaz, chauffage, ascenseurs, hotte, détection incendie, etc.)			
2- Attestations de contrôle des équipements de détection et de lutte contre l'incendie			
****) En supplément :			
Pour les contrôles de travaux terminés, veuillez fournir: Plans cachetés par SIAMU + copie du (ou des) rapports d'avis + liste des surfaces brutes as-built			