

Le projet, dans sa version amendée, fait l'objet de plusieurs dérogations à l'arrêté royal du 07/07/1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, pour lesquelles, tenant compte entre autres de l'Avis rendu par le Siamu, un Avis de la Commission de Dérogation du SPF Intérieur est nécessaire préalablement à la délivrance des permis.

D'une part, le délai d'obtention d'un Avis de cette Commission est relativement long (de l'ordre de 6 à 8 mois).

D'autre part, l'instruction de la demande de permis d'environnement fait l'objet d'un délai de rigueur au-delà duquel, en l'absence de cet Avis, le permis ne peut être délivré.

Dès lors, afin de garantir l'obtention de cet Avis de la Commission de Dérogation dans les délais requis, nous avons anticipé la demande d'Avis auprès du SIAMU afin de pouvoir joindre cet Avis au dossier de demande de dérogation à introduire au SPF intérieur. L'Avis du Siamu a été délivré le 21 février 2020, sur base de quoi le dossier de demande de dérogations a été introduit au SPF Intérieur le 6 mars 2020 et a été déclaré complet et recevable le 8 avril 2020. Son traitement est en cours au moment de rédiger la présente Note.

Par ailleurs, suite aux contacts avec les autorités compétentes et aux recommandations issues de l'étude d'incidences, le Projet, dans sa version amendée, a encore légèrement évolué. Ainsi, la demande d'avis au SIAMU a été établie sur base de plans et documents dans une version antérieure à ceux joints au présent dossier d'amendements et présente avec ceux-ci de légères différences, qui ne remettent toutefois pas en question les principes en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.

Ces différences ont été transmises le 19/06/2020 au SIAMU sous la forme suivante :

1. Un texte explicatif qui confirme, à de rares exceptions près, que tout ce qui est repris dans l'Avis du SIAMU du 21/02/2020 reste valable ;
2. Un tableau de synthèse qui établit la correspondance entre d'une part les plans joints à la demande d'Avis au SIAMU, sur lesquels ce dernier a rendu son Avis du 21/02/2020 et les d'autre part les plans du projet amendé introduit. Pour chaque plan, le tableau précise soit qu'il n'y a pas de différences entre les 2 versions, soit décrit les différences avec une rapide explication. Ce tableau renvoie également vers les « encadrés numérotés » dont question ci-dessous ;
3. Une série de 16 encadrés numérotés, qui présentent pour chaque niveau concerné les 2 versions des plans et identifient les différences entre ces 2 versions.

M/2020

Dans son Avis complémentaire du 06/07/2020, le SIAMU a confirmé que son Avis rendu en date du 21/02/2020 reste valable, les légères modifications apportées au projet dans sa « version amendée » n'ayant aucun impact à ce sujet. De plus, les documents décrits aux points 2. et 3. ci-dessus ont été cachetés et paraphés par le SIAMU en date du 06/07/2020.

Pour autant que de besoin et pour votre parfaite compréhension, nous joignons ces documents comparatifs à la présente annexe.

Les documents joints dans la présente annexe sont donc :

- l'Avis du Siamu réf. A.2012.0855/13/DX/ac du 21/02/2020 ;
- Une copie des 32 plans, indice 1 du 03/12/2019 avec en légende « Projet alternatif en vue des amendements de la demande de permis après étude d'incidences », cachetés et paraphés par le Service incendie en date du 04/12/2019 ;
- Les documents comparatifs dont question aux points 2 et 3 ci-avant, cachetés et paraphés par le SIAMU en date du 06/07/2020 ainsi que l'Avis complémentaire du SIAMU réf. A.2012.0855/16/BUH/dd du 06/07/2020 confirmant la validité de l'Avis précédent

NB : pour une bonne compréhension de ce qui précède, le Demandeur précise que cette démarche a été réalisée avant les contraintes et suspensions liées à la situation du Covid-19. A ce moment-là, le Demandeur envisageait un dépôt du dossier amendé dans un délai plus court permettant l'organisation de l'enquête publique et la tenue de la Commission de Concertation avant les congés scolaires de l'été 2020. Dans ce cadre-là, la demande d'Avis Siamu anticipée en vue de déposer au plus vite un dossier de demande de dérogations était impérative.

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



LEASELEX SPRL
Avenue Reine Astrid , 92

1310 LA HULPE

Bruxelles, 21/02/2020

Vos réf. : Votre demande du 04-12-2019

Nos réf. : A.2012.0855/13/DX/ac

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: M. BAUDHUIN - Tel: 02/208.84.45

Adresse: Rue de la Loi, 103
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) – Modification de projet (intitulé projet alternatif).

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:

- Un dossier complet comprenant principalement une notice explicative, les formulaires administratifs, une note de synthèse des demandes de dérogation, un dossier désenfumage.
- 9 plans de compartimentages : C01 à C09.
- 32 plans, datés du 2019/12/03, cachetés et paraphés par le Service d'Incendie le 2019/12/04, intitulés : A0, A1, A101, 01 à 16, 17-18, 19-20, 21-22, 23, 50, 52 à 55, 204 et 205.

Description

La demande concerne l'étude des plans dans le cadre du projet alternatif de construction de deux immeubles de bureaux et commerces de type bâtiment élevé.

Le premier projet prévoyait la construction d'une tour A (SS-4,R+34) et une 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.

La demande alternative par rapport à la demande initiale porte sur les actes suivants :

- Démolition d'un immeuble de bureaux (93-97 rue de la Loi).
- Transformation d'un immeuble de bureaux (91 rue de la Loi), dont la façade avant est classée comme monument, avec modification de l'affectation en surface commerciale.
- Construction d'un Centre de Conférences (immeuble CC) en lieu et place de l'immeuble de bureau (tour B) prévu du côté de la rue de la Loi.
- Réaménagement des parkings pour prévoir deux zones distinctes comprenant 119 emplacements de parking pour le centre de conférences et 147 emplacements de parking pour l'immeuble A de bureaux et commerce, soit un total de 266 emplacements.
- Intégration dans les abords d'un kiosque à caractère commercial.

Le présent projet représente donc une refonte importante de la partie en front de la rue de la Loi. Les modifications principales sont :

- La construction d'un Centre de Conférences (CC) en lieu et place de l'immeuble de bureaux (B) prévu côté rue de la Loi ; ce Centre de conférences, plus profond que le précédent immeuble B, devient mitoyen à la tour de bureaux (A) et de ce fait, supprime l'espace de 8m qui existait entre les immeubles de bureaux A et B dans la demande initiale.
- L'implantation, sur la majorité de la surface des niveaux -1 et -2 d'une grande salle de conférence d'une capacité de 760 personnes et des locaux annexes (cabines d'interprétation, foyers, sanitaires, vestiaires, logistique, etc...). Ces espaces remplacent les locaux archives, surfaces de bureaux, surface commerciale donnant sur la rue J. de Lalaing, parkings vélos et vestiaires, certains locaux techniques, ... prévus dans la demande initiale. Les zones de livraisons, locaux poubelles, etc. du -1 et les locaux techniques « Régies » (Haute tension, gaz, eau, etc.) du -2 côté Lalaing sont toujours d'actualité.
- Le déplacement de la rampe d'accès au parking niveau -3 le long du mitoyen du projet « The One », en dehors du socle ou la rampe « plonge » sous l'espace public des abords. Cette configuration permet d'accueillir, un kiosque qui surplombe l'entrée de cette rampe (en prolongation de celui existant côté « The One ») et qui recevra une affectation commerciale.

- Le réaménagement des parkings des niveaux -3 et -4 en deux zones distinctes (l'une pour le Centre de Conférences, l'autre pour les bureaux) disposant chacune de leur rampe intérieure pour passer du -3 au -4. Les installations de ventilation et de désenfumage restent cependant communes pour l'ensemble des parkings.
- La suppression de la communication qui existait au rez-de-chaussée entre la maison de maître du n°91 rue de la Loi et l'immeuble B. Cette maison, réaffectée en surface commerciale et non en bureaux, devient totalement indépendante du reste du projet, tant au niveau de ses accès que de ses équipements techniques.
- D'un point de vue architectural, la tour de bureaux ne présente plus de creux dans sa façade Nord, ni de décrochage dans les derniers niveaux côté Lalaing. Un étage technique intermédiaire est créé dans la tour de bureaux au niveau +16/+17 en arrière-plan d'une méga structure.



Projet initial



Projet alternatif

L'affectation des niveaux sera la suivante :

Sous-sol commun aux Tours A et CC

- **Sous-sol -4** : 148 emplacements de parking (139 emplacements voitures, 2 emplacements voitures PMR, 7 emplacements motos), bassin d'orage, local surpresseur Tour A, trémie désenfumage, local sprinklage Tour A, réservoir sprinklage A & CC, locaux « réserve » et archives.
- **Sous-sol -3** : 118 emplacements de parking (107 emplacements voitures, 27 emplacements voitures électriques à proximité de la rampe d'accès, 6 emplacements voitures PMR, 11 emplacements motos), local vélo, locaux vestiaires, trémie désenfumage, local sprinklage CC, local surpresseurs cages d'escaliers, réservoir sprinklage A & CC, locaux « réserve », trémie ventilation.

- **Sous-sol -2** : commerce en duplex avec le -1, locaux techniques (eau/gaz, surpresseurs, BT et MT, ventilateurs désenfumage, réserve technique), locaux réserves logistique et mobilier, salles de conférences, Lobby, locaux traduction, sanitaires.
- **Sous-sol -1** : niveau supérieur commerce, locaux techniques, trémie ventilation, locaux à ordures, local archives, locaux réserve, 25 locaux de traduction, deux quais de déchargement (camionnettes, côté Lalaing).

4 cages d'escalier relient l'ensemble des niveaux en sous-sol (E10A, E7A, E5A et E6A) et mènent jusqu'au rez-de-chaussée (E5A et E10A) ou jusqu'à une sortie de secours au -2 (E7A et E6A).

1 cage d'escalier (E4A) relie le -3 au sous-sol -1.

1 cage d'escalier (E6) relie le -2 au -1.

2 cages d'escalier (E9A et E8) relient le -2 au -1.

2 ascenseurs (C9 et C10) desservent les niveaux en sous-sol et le rez-de-chaussée (CC).

Les deux ascenseur pompiers bureaux desservent tous les niveaux hors sol et un tous les sous-sols également.

Les trois ascenseurs pompiers CC desservent pour l'un tous les niveaux et du RDC jusqu'au 7 pour les deux autres.

Tour Bureaux (tour A)

- **Rez-de-chaussée** : Zone publique, accueil, local vélo, vestiaires, chemins d'évacuation des escaliers E10A, E10 et E11.
- **1^{er} étage au 15^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, local technique, trémies.
- **16^{ème} étage** : local technique.
- **17^{ème} étage au 31^{ème} étage** : bureaux, sanitaires, trémies.
- **32^{ème} étage** : local technique.
- **33^{ème} étage** : Local technique.
- **Toiture** : accès en toiture via trappes toiture verte.

2 cages d'escalier (E10 et E11) superposées (Chambord) relient tous les niveaux supérieurs de la Tour A ;

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 RDC et du 17^{ème} étage jusqu'au 31^{ème} étage inclus.

2 ascenseur prioritaire (voir supra).

Tour CC :

- **Rez-de-chaussée** : Accueil formant niveau bas atrium, bureaux, accès aux salle de séminaires en triplex via sas, local safety, vestiaire, 2 locaux entretien, sanitaires. Accueil VIP, chemins d'évacuations escaliers E1, E2, E3, E4, E5 et E5A.
- **1^{er} étage** : bureaux, press corner, salle interprètes, mezzanine sur atrium, bibliothèque.
- **2^{ème} étage** : deux salles de consommation, cuisine et locaux annexes, sanitaires, vestiaires, locaux personnel, niveau 2 atrium.
- **3^{ème} étage** : Trois salles de réunion (30, 50 et 100 personnes), 6cabines d'interprètes, local technique ventilation, sanitaires, bureau, niveau 3 atrium.

- **4^{ème} étage** : Trois salles de réunion (120, 80 et 80 personnes), 23 cabines traduction, local technique audio, stock mobilier, niveau 4 atrium, sanitaires.
- **5^{ème} étage** : Trois salles de réunion (100, 120 et 80 personnes), 12 cabine de traduction, sanitaires.
- **6^{ème} étage** : Deux salles de réunion (160 et 100 personnes), 24 locaux interprètes, stock, local technique audio, local data, local entretien, sanitaires.
- **7^{ème} étage** : Trois salles de réunion (100, 80 et 100 personnes), 18 locaux interprètes, local audiovisuel.
- **8^{ème} étage** : chaufferie, Locaux techniques ventilation, TGBT.

3 cages d'escalier (E1/E2, E3/E4 et E5) relie tous les niveaux supérieurs de la Tour CC.

5 ascenseurs (C1 à C5) desservent les niveaux supérieurs; **3 ascenseur prioritaire** dessert tous les niveaux de la Tour CC.

Immeuble MM

- **Sous-sol** : 7 locaux « réserves » et techniques
- **Rez-de-chaussée** : commerce.
- **1^{er} étage** : commerce.
- **2^{ème} étage** : commerce.
- **3^{ème} étage** : commerce, 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 relie tous les niveaux supérieurs du bâtiment.

1 ascenseur dessert les niveaux supérieurs du bâtiment.



Bâtiment MM, classé, voisin des nouvelles tours

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.)
- Rapport CI.2012.0855/10/ABH/ ac, daté du 27.01.2016 dans le cadre du permis d'environnement du projet modifié, rapport du 02/01/2019 réf C.2012.0855/11/DX/ac suite nouvelle introduction permis mixte pour la construction de deux tours de bureaux.
- Rapport A.2012.0855/12/DX/dd, daté du 23.09.2019 suite à une demande relative aux dérogations demandées dans le premier projet.

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 & CC

- 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>
3	Batteries stationnaires d'accumulateurs et unités UPS (UPS = Uninterruptible Power Supply) reliées à un même circuit et dont le produit de la capacité, exprimée en Ah, et de la tension aux bornes, exprimée en V, dépasse 10.000.	3
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
68 B	Parcs de stationnement couverts et/ou non couverts, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur (motos, voitures, camionnettes, camions, bus,...) ou remorques, comptant de 51 à 400 emplacements.	1B
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
104b)	Moteurs à combustion interne, y compris les turbo-réacteurs et les turbines à gaz d'une puissance nominale supérieure à 250 kW	2

132a)	Installation de réfrigération comprenant un circuit frigorifique : a.1) comportant 5 tonnes équivalent CO2 ou plus de gaz à effet de serre fluorés telles que visés à l'annexe Ire du règlement (UE) n° 517/2014 précité et ses éventuelles modifications ultérieures, séparément ou dans un mélange ; ou a.2) dont la puissance électrique maximale absorbée par le(s) compresseur(s) situé(s) sur un même circuit est supérieure à 10 kW mais inférieure à 100 kW. Toute installation de réfrigération comprend tous les appareillages et les accessoires nécessaires au fonctionnement du circuit frigorifique : - des équipements de réfrigération, - des équipements de climatisation, - des pompes à chaleur.	3
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
132c)	Système de refroidissement dont l'évacuation de la chaleur vers l'extérieur se fait par pulvérisation d'eau dans un flux d'air (tour de refroidissement humide, condenseur évaporatif, échangeur/refroidisseur adiabatique, etc.) avec recirculation de l'eau pulvérisée	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
179	Bassins d'orage d'eaux pluviales d'une capacité égale ou supérieure à 10 m ³	3

B. 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, 68b

Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises

Compartimentage et matériaux de construction des Tours A & CC

- 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 pas de communications entre les bâtiments.
- 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.

Évacuation des bâtiments

- En sous-sol (-4 et -3), portes permettant de contourner les volets de cantonnement du parking.
- Dans les cages d'escalier précédemment décrites, la largeur de passage est comprise entre 90 cm et 120 cm.
- Au rez-de-chaussée, la Tour A comprend 2 sorties pour un total de 3 unités de passage annoncées. La Tour CC 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 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 & CC.

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

- Installation de sprinklage couvrant les 2 bâtiments tour conforme à la NBN EN 12259-1.
- Installation de sprinklage allégé pour le bâtiment existant.
- 2 colonnes montantes Tour A ; 4 colonnes montantes Tour CC, aucune pour 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 règlementation 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 sprinklage 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 reste 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 des Tours, la distance est supérieure à 30 m. **Le point 1.4 n'est donc pas respecté.** Voir point H1.

8. Selon l'article 1.4 de l'Annexe 4/1 des Normes de Base la voirie doit longer une façade comprenant l'entrée principale du bâtiment. Il y a lieu de créer un couloir afin de ne pas devoir passer par le quai de déchargement, qui sera de plus certainement encombré.
9. Selon le point 4.2.2.2. des normes de bases, chaque cage d'escalier doit doivent donner accès à la toiture si celle-ci est plate, et ce via une porte. Des trappes d'accès semblent avoir été privilégiées. Ce point n'est donc pas respecté, et doit faire l'objet d'une demande de dérogation. Lorsque le Service Incendie sera consulté, il ne s'opposera pas à l'octroi de cette dérogation. .
10. 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 ou cet élément pouvait assurer une protection pour nos équipes en cas de chute d'objet lors d'une intervention.
11. 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

12. 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.
13. Toutes les portes coupe-feu doivent être sollicitées à la fermeture.
14. 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.
15. 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.
16. Les toitures doivent présenter R 120
17. Le foyer de la tour CC (-2), le palier intermédiaire des escalators et le palier des escalators du rez-de-chaussée forment un compartiment en triplex. Le dossier comprend un système de désenfumage. Ce dispositif doit être validé par la commission de dérogation.
18. Le projet de la tour CC prévoit l'aménagement d'un atrium. Le système de ventilation doit être validé par le ministère de l'intérieur.
19. En lieu et place de sas, le projet prévoit le placement de porte EI60 à la place de sas avec portes EI 1 30, et des parois EI60 vitrées, entre l'atrium et les salles de conférence.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. Les locaux archives doivent disposer d'une ventilation efficace. Pour ces ventilations, l'utilisation de grilles foisonnantes doit être évité. Il y a lieu de privilégier des conduites indépendantes ou l'utilisation de clapets motorisés.

24. 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.

25. 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. L'utilisation d'isolant non combustible pourrait idéalement être décidé.

D/ EVACUATION DES BATIMENTS

26. 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.

27. 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

28. 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 placée pour chaque chaufferie. Le placement d'une électrovanne complémentaire en sous-sol pourrait être utilement envisagé.

29. 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 CC 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 CC 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.
30. 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.
31. 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.
32. 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.
33. 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 CC et MM).
34. 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).
35. 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.

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

À partir du 18^{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.

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

38. 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

39. 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 CC 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 pour l'immeuble CC).

F/ SIGNALISATION

40. 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.
41. 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.
42. 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.
43. 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

44. Les colonnes humides (Ø 70 mm) doivent être montées en même temps que l'acheminement de matériaux combustibles lors du chantier.
45. Les demi-raccords 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).
46. 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.
47. 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.
48. 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.

H/ DEROGATIONS AUX NORMES DE BASES

- H1 : Décrit et dénommé **dérogation 1** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU ne s'oppose pas à l'octroi de la dérogation mais revendique la possibilité d'accéder depuis la rue Lalaing à l'ascenseur pompier via un chemin compartimenté.
- H2 : Décrit et dénommé **dérogation 2** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU ne s'oppose pas à l'octroi d'une dérogation par rapport à cette demande en ce qui concerne la Tour A. Concernant l'immeuble CC le SIAMU estime que cette dérogation ne devrait pas être obtenue, pour les raisons suivantes :
- Le taux d'occupation élevé impose la nécessité d'espaces tampon pouvant ralentir la propagation des fumées, au vu du temps d'évacuation à attendre.
 - Le présent projet comprend des demandes de dérogation relative à la construction d'un atrium et plus particulièrement la suppression de sas entre cet atrium et les salles de conférence.
 - Il n'y a pas de contraindication majeure d'un point de vue technique.
- H3 : Décrit et dénommé **dérogation 4** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue
- H4 : Décrit et dénommé **dérogation 5** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue
- H5 : Décrit et dénommé **dérogation 6** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue

- H6 : Décrit et dénommé **dérogation 7.1** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime qu'en ce qui concerne le système de désenfumage de l'atrium que la dérogation peut être obtenue, étant donné que le problème ponctuel relevé par l'étude est limité à une zone de surface réduite, et qu'il ne posera pas de problème en terme de sécurité des personnes (mezzanine de l'atrium principal). Concernant le placement de parois vitrées EI60 en lieu et place de parois EI 120, le SIAMU émet un avis favorable. Concernant l'absence de sas, le SIAMU estime que la décision devrait être conditionnée par l'analyse de la dérogation H2
- H7 : Décrit et dénommé **dérogation 7.2** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue.
- H8 : Décrit et dénommé **dérogation 8** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue.
- H9 : Décrit et dénommé **dérogation 9.1** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue.
- H10 : Décrit et dénommé **dérogation 9.2** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue.
- H11 : Décrit et dénommé **dérogation 10** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue
- H12 : Décrit et dénommé **dérogation 11** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que les locaux donnant dans le foyer au niveau -2 doivent être sous-compartimentés. La dérogation peut être obtenue pour les autres aspects de la demande.
- H13 : Décrit et dénommé **dérogation 12** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue, pour le point particulier relevé, c'est-à-dire la cage d'escalier complémentaire de l'atrium. Le service incendie confirme son avis repris aux points H2 et H6.
- H14 : Décrit et dénommé **dérogation 13.1** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue, à la condition de respecter son avis à propos des points H2, H6 et H13.
- H15 : Décrit et dénommé **dérogation 13.2** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue.
- H16 : Décrit et dénommé **dérogation 14** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU estime que la dérogation peut être obtenue.
- H15 : Décrit et dénommé **dérogation 15** dans la notice (annexe 11) du dossier. Le SIAMU renvoi sa position des points H2, H6 et H13.

Le service incendie estime que les dérogations demandées concernant le bâtiment transformé sont sans objet, étant donné le caractère existant du bâtiment.

Conclusion finale

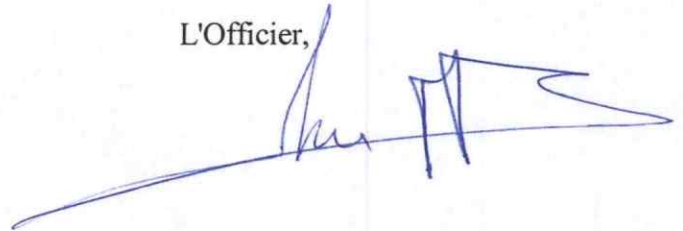
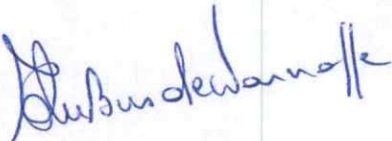
Suite à l'examen du dossier le Service Incendie ne sait pas remettre d'avis définitif sur le projet sans un avis de la commission de dérogation.

Le Service Incendie pourra remettre un avis favorable si la commission de dérogation octroie ces dérogations et que les mesures complémentaires potentielles exigées dans son avis n'ont pas une influence sur l'architecture du projet.

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

L'Officier-chef de service,

L'Officier,



Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

Maj. Ing. M. BAUDHUIN

Analyse du projet « Version amendée » en regard de l'avis du Siamu réf. A.2012.0855/13/DX/ac du 21.02.2020 :

1) La description du projet telle que reprise en pages 2 à 5 de l'Avis est inchangée : les immeubles présentent les mêmes hauteurs, nombre de niveaux sous-sol et hors sol, cages d'escaliers, ascenseurs, affectation par niveau. La surface totale (hors sol + sous-sol) est identique à 35 m² près (76.958 m²).

Il y a une exception, qui concerne la maison – immeuble MM (page 5) : cette ancienne maison de maître, dont la façade avant est classée, n'est plus affectée à du commerce mais à de l'équipement d'intérêt collectif dont le type sera défini ultérieurement par les autorités publiques concernées. Dans le descriptif, le mot « commerce » mentionné pour le rez et les étages 1 à 3 est à remplacer par les mots « équipements d'intérêt collectif ». Le reste du descriptif reste valable, de même que les plans de cette maison. L'occupation de référence pour des équipements d'intérêt collectif est identique à celle pour des surfaces commerciales.

La maison sera livrée casco (sans équipement technique) mais les dispositifs de prévention et de lutte contre l'incendie, tels que décrits dans le dossier de demande d'avis (détection incendie, sprinklage, éclairage de secours, etc...) seront mis en œuvre lors des aménagements de cet immeuble, préalablement à sa mise en exploitation.

2) Partie permis d'environnement / réglementation spécifique : les installations classées telles que listées en page 7 et 8 de l'Avis (aux points A et B), ainsi que leur implantation, sont inchangées.

3) Les mesures de prévention contre l'incendie déjà prises, telles que décrites en page 9 et 10 de l'Avis sont inchangées.

4) Dérogations aux normes de base (point H de l'Avis, pages 16 et 17) : il n'y en a pas de nouvelles ; les dérogations aux normes de base sont les mêmes, sauf celles citées ci-dessous pour lesquelles la demande de permis amendée a été adaptée pour tenir compte des commentaires émis par le SIAMU :

- H1 : un chemin compartimenté a été ajouté pour l'accès à l'ascenseur pompier depuis la rue de Lalaing ;
 - H2 & H15 : pour l'immeuble CC, le chemin d'évacuation situé à l'arrière de l'immeuble et donnant accès à 4 des 5 cages d'escaliers est à présent pourvu de paroi EI30 et est désenfumé et ce, pour les niveaux mezzanine à +7 ;
 - H12 : les locaux donnant dans le foyer du niveau -2 sont à présent sous-compartmentés.
-

23-07-2020

n°: 01564/2020

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

LEASELEX SPRL
Avenue Reine Astrid , 92
1310 LA HULPE

Bruxelles, 06-07-20

Vos réf. : Votre demande du 22-06-2020

Nos réf. : A.2012.0855/16/BUH/dd

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: M. BAUDHUIN

Tel: 02/208.84.45

Adresse: Rue de la Loi, 103
1040 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : Etude de plans modifiés à votre demande – modification des plans suite à l'étude d'incidence dans le cadre de la construction de deux immeubles de bureaux et commerces (bâtiments élevés) sur socle commun et transformation d'un immeuble de bureau existant (bâtiment moyen) – Modification du projet alternatif.

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: - Note explicative liée à la demande
- Tableau de synthèse et extraits de plans mettant en évidence les modifications

Description

La demande concerne les modification légères apportées au projet alternatif de construction de deux immeubles de bureaux et commerces de type bâtiment élevé.

Le premier projet prévoyait la construction d'une tour A (SS-4,R+34) et une 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).

Le projet alternatif représente donc une refonte importante de la partie en front de la rue de la Loi. Les modifications principales sont :

- La construction d'un Centre de Conférences (CC) en lieu et place de l'immeuble de bureaux (B) prévu côté rue de la Loi ; ce Centre de conférences, plus profond que le précédent immeuble B, devient mitoyen à la tour de bureaux (A) et de ce fait, supprime l'espace de 8m qui existait entre les immeubles de bureaux A et B dans la demande initiale.
- L'implantation, sur la majorité de la surface des niveaux -1 et -2 d'une grande salle de conférence d'une capacité de 760 personnes et des locaux annexes (cabines d'interprétation, foyers, sanitaires, vestiaires, logistique, etc...). Ces espaces remplacent les locaux archives, surfaces de bureaux, surface commerciale donnant sur la rue J. de Lalaing, parkings vélos et vestiaires, certains locaux techniques, ... prévus dans la demande initiale. Les zones de livraisons, locaux poubelles, etc. du -1 et les locaux techniques « Régies » (Haute tension, gaz, eau, etc.) du -2 côté Lalaing sont toujours d'actualité.
- Le déplacement de la rampe d'accès au parking niveau -3 le long du mitoyen du projet « The One », en dehors du socle ou la rampe « plonge » sous l'espace public des abords. Cette configuration permet d'accueillir, un kiosque qui surplombe l'entrée de cette rampe (en prolongation de celui existant côté « The One ») et qui recevra une affectation commerciale.
- Le réaménagement des parkings des niveaux -3 et -4 en deux zones distinctes (l'une pour le Centre de Conférences, l'autre pour les bureaux) disposant chacune de leur rampe intérieure pour passer du -3 au -4. Les installations de ventilation et de désenfumage restent cependant communes pour l'ensemble des parkings.
- La suppression de la communication qui existait au rez-de-chaussée entre la maison de maître du n°91 rue de la Loi et l'immeuble B. Cette maison, réaffectée en surface commerciale et non en bureaux, devient totalement indépendante du reste du projet, tant au niveau de ses accès que de ses équipements techniques.
- D'un point de vue architectural, la tour de bureaux ne présente plus de creux dans sa façade Nord, ni de décrochage dans les derniers niveaux côté Lalaing. Un étage technique intermédiaire est créé dans la tour de bureaux au niveau +16/+17 en arrière-plan d'une méga structure.

Les modifications par rapport à ce projet alternatif, « version amendée », sont :

- La maison existante (immeuble MM), sera affectée à un équipement d'intérêt collectif au lieu d'un commerce.
- Adaptation de certains points faisant l'objet de dérogation : création d'un chemin d'accès compartimenté pour l'accès aux ascenseurs pompiers depuis la rue Lalaing, création d'un chemin d'évacuation reliant les cages d'escalier de l'arrière du bâtiment CC aux niveaux mezzanine à +7 et compartimentage des locaux donnant dans le foyer du niveau -2.
- Modification des abords latéraux
- Modification de l'emplacement du local pompier
- Suppression de la toiture verte



Projet initial



Projet alternatif

Antécédents

- 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.)
- Rapport CI.2012.0855/10/ABH/ ac, daté du 27.01.2016 dans le cadre du permis d'environnement du projet modifié, rapport du 02/01/2019 réf C.2012.0855/11/DX/ac suite nouvelle introduction permis mixte pour la construction de deux tours de bureaux.
- Rapport A.2012.0855/12/DX/dd, daté du 23.09.2019 suite à une demande relative aux dérogations demandées dans le premier projet.
- Rapport A.2012.0855/13/DX/ac daté du 21.02.2020 suite à l'étude des plans dans le cadre du projet alternatif.

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.
- 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.
- 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.

Avis du Service d'Incendie

Suite à l'examen du dossier modificatif le service incendie confirme le contenu de notre rapport précédent et formule la remarque suivantes :

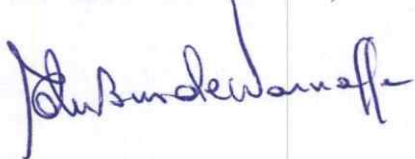
Le chemin reliant les cages d'escalier arrière du bâtiment CC est traité à chaque niveau afin de se conformer aux normes de bases. Cependant ce chemin d'évacuation ne relie pas la cage d'escalier avant du bâtiment, en contradiction du point 4.4.3 des normes de bases. Une dérogation est donc à obtenir pour ce point. De même il y a lieu de s'assurer que l'accès depuis l'atrium vers les salles de l'axe 3 ne constitue pas une sortie de secours nécessaire pour l'atrium, auquel cas ce couloir constituera un chemin d'évacuation.

Conclusion finale

Le service incendie confirme le contenu du rapport précédent.

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. Ing. M. BAUDHUIN

REALEX - DEMANDE D'AVIS DE PREVENTION INCENDIE DU 04/12/2019 Rapport du SIAMU réf. A.2012.0855/13/DX/ac du 21/02/2020				REALEX - DEMANDE DE PERMIS AMENDEE (Eu égard aux circonstances exceptionnelles liées à la crise du coronavirus et son impact sur les procédures permis -entre autres les enquêtes publiques -, la date de dépôt des demandes de permis amendées n'est pas encore confirmée)				DATE: 18/06/2020	
Projet REALEX (Alternative CC+B) : "Projet alternatif en vue des amendements de la demande de permis après étude d'incidences Rue de la Loi - 1040 BRUXELLES				Projet REALEX - Demande de permis amendée suite aux recommandations de l'étude d'incidences Rue de la Loi - 1040 BRUXELLES					
Liste des plans				Liste des plans					
Plan n°	Sujet	Date		Plan n°	Sujet	Date	Modifications par rapport aux plans introduit pour la demande d'avis Siamu de décembre 2019	Référence de l'encadré comparatif présentant les modifications	
0	REA_AR_PU_GRA_ABO_PLG_000 IMPLANTATION PLAN IMPLANTATION - LOCALISATION & Photos significatives	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ABO_PLG_000	IMPLANTATION PLAN DE SITUATION	18-06-20			
AMENAGEMENT DES ABORDS				AMENAGEMENT DES ABORDS					
A1	REA_AR_PU_GRA_ABO_PLG_001 PLAN MASSE	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ABO_PLA_001	PLAN ABORDS	18-06-20	La forme du cheminement piéton au travers des abords est adaptée (en courbe plutôt que rectiligne), l'agencement des zones plantées est revu et un bac à plantes est ajouté au rez (en vert sur le plan et en coupe), qui surplombe les vitrines des commerces côté Lalaing. Au pied de ces commerces, la largeur utile est de 12 m jusqu'à la façade des commerces et de 11 m jusqu'au bac à plante qui les surplombe. Les 2 zones accessibles aux véhicules pompiers (en plus des voiries existantes), d'une largeur de 8 mètres, restent présentes et la végétation reste compatible avec le déploiement des engins aériens du SIAMU. La zone de dépose minute le long de la rue de la Loi est utilisable par les véhicules lourds du Siamu (voir encadré 1).	Encadré n° 1	
A2	REA_AR_PU_GRA_ABO_PLG_002 PLAN ABORD	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ABO_PLA_002	PRINCIPE D'EGOUTAGE DES ABORDS	18-06-20			
				REA_AR_PU_GRA_ABO_PLA_003	AMENAGEMENT DES ABORDS PLAN MASSE ZOOM 1/2	18-06-20			
				REA_AR_PU_GRA_ABO_PLA_004	AMENAGEMENT DES ABORDS PLAN MASSE ZOOM 2/2	18-06-20			
				REA_AR_PU_GRA_ABO_PLA_005	AMENAGEMENT DES ABORDS PROFILS EN LONG ET EN TRAVERS	18-06-20			
PLANS				PLANS					
1	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS4 PLAN DU 4EME SOUS-SOL	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS4	PLAN DU 4EME SOUS-SOL	18-06-20	Inchangé du point de vue SIAMU ou dérogatoire		
2	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS3 PLAN DU 3EME SOUS-SOL	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS3	PLAN DU 3EME SOUS-SOL	18-06-20	Inchangé du point de vue SIAMU ou dérogatoire		
3	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS2 PLAN DU 2EME SOUS-SOL	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS2	PLAN DU 2EME SOUS-SOL	18-06-20	- La demande du SIAMU de sous-compartmenter les locaux donnant dans le foyer niveau -2 (point H12 de l'avis Siamu) a été intégrée dans les plans de demande de permis amendée. - Une trémie verticale EI120 est ajoutée en prévision d'une éventuelle évacuation de hotte en provenance des commerces. Cette trémie traverse les étages -1 à +5 de la tour de bureaux pour déboucher en toiture à l'étage +6 (voir encadré n° 9)	Encadré n° 2	
4	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS1 PLAN DU 1ER SOUS-SOL	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS1	PLAN DU 1ER SOUS-SOL	18-06-20	La demande du SIAMU (point H1 de l'Avis Siamu) de bénéficier d'un chemin sous-compartmenté pour rejoindre les ascenseurs pompiers de la tour de bureaux depuis la rue de Lalaing est intégrée: un tel chemin, séparé de la zone de livraison, est ajouté.	Encadré n° 3	
5	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_RDC PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_RDC	PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE	18-06-20	- La mise en courbe de l'escalier menant aux entrées de la tour et du CC augmente de 3 mètres la distance aux ascenseurs pompier (en rouge sur le plan). Ce point faisait déjà l'objet d'une dérogation (car supérieure à 30 mètres). - Le local pompier/GTC de la tour de bureaux est agrandi et rapproché de l'entrée (en mauve sur le plan) - Un bac à plantes est ajouté le long de la façade du hall d'entrée et vient en surplomb de la zone de commerce située au niveau Lalaing (voir plan Abords ci-avant)	Encadré n° 4	
6	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ PLAN MEZZANINE CC / 1ER ETAGE TOUR A	03-12-19		REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ	PLAN MEZZANINE CC / 1ER ETAGE TOUR A	18-06-20	Pour l'immeuble CC, la demande du SIAMU (points H2 et H15 de l'Avis) est prise en compte. Le chemin d'évacuation à l'arrière de l'immeuble, donnant accès à 4 des 5 cages d'escaliers est pourvu de parois EI30 et est ventilé par pulsion d'air frais et extraction des fumées. Cette modification s'applique aux niveaux mezzanine à +7 de l'immeuble CC. Aux endroits nécessaires, une porte EI30 a été ajoutée pour faciliter le réseau de ventilation et de désenfumage.	Encadré n°5	



7	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N01	PLAN 1ER ETAGE CC / 2EME ETAGE TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N01	PLAN 1ER ETAGE CC / 2EME ETAGE TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ	Encadré n°6	
8	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N02	PLAN 2EME ETAGE CC / 3EME & 4EME ETAGES TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N02	PLAN 2EME ETAGE CC / 3EME & 4EME ETAGES TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ	Encadré n°7	
9	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N03	PLAN 3EME ETAGE CC / 5EME ETAGE TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N03	PLAN 3EME ETAGE CC / 5EME ETAGE TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ	Encadré n°8	
10	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N04	PLAN 4EME ETAGE CC / 6EME ETAGE TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N04	PLAN 4EME ETAGE CC / 6EME ETAGE TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ - Du côté de la tour, la toiture du niveau +6 accueille la sortie de la trémie ajoutée pour une éventuelle évacuation de hotte en provenance des commerces (voir aussi plan du -2 ci-avant) - Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les étages +6 à +17 de la tour.	Encadré n°9	
11	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N05	PLAN 5EME ETAGE CC / 7EME & 8EME ETAGES TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N05	PLAN 5EME ETAGE CC / 7EME & 8EME ETAGES TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N04 (sauf sortie trémie)	Encadré n°10	
12	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N06	PLAN 6EME ETAGE CC / 9EME & 10EME ETAGES TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N06	PLAN 6EME ETAGE CC / 9EME & 10EME ETAGES TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N04 (sauf sortie trémie)	Encadré n°11	
13	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N07	PLAN 7EME ETAGE CC / 11EME ETAGE TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N07	PLAN 7EME ETAGE CC / 11EME ETAGE TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N04 (sauf sortie trémie)	Encadré n°12	
14	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N08	PLAN 8EME ETAGE CC / 12EME & 13EME ETAGES TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N08	PLAN 8EME ETAGE CC / 12EME & 13EME ETAGES TOUR A	18-06-20	Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les étages +6 à +17 de la tour.	Encadré n°13	
15	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N09	PLAN 9EME ETAGE CC / 14EME ETAGE TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N09	PLAN 9EME ETAGE CC / 14EME ETAGE TOUR A	18-06-20	- Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N08 - Au 9ème étage de l'immeuble CC (toiture), la surface de toiture verte est diminuée au profit d'une récupération des eaux pluviales	Encadré n°14	
16	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N10	PLAN TOITURE CC / 15EME ETAGE TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N10	PLAN TOITURE CC / 15EME ETAGE TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N09	Idem encadré n°14	
17-18	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BN15	PLAN 16EME & 17EME ETAGES TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BN15	PLAN 16EME & 17EME ETAGES TOUR A	18-06-20	Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N10	Idem encadré n°14	
19-20	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BN17	PLAN 18EME & 19 au 31EME ETAGES TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BN18	PLAN 18EME & 19 au 31EME ETAGES TOUR A	18-06-20	Inchangé du point de vue SIAMU ou dérogatoire		
21-22	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BN32	PLAN 32EME & 33EME ETAGES TOUR A	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BN32	PLAN 32EME & 33EME ETAGES TOUR A	18-06-20	Inchangé du point de vue SIAMU ou dérogatoire		
23	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BNTO	PLAN DE TOITURE	03-12-19	REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BNTO	PLAN DE TOITURE	18-06-20	- Pour la toiture de l'immeuble CC, voir plan étage +9 CC ci-avant. - Pour la toiture de la tour (niveau +34), la totalité de la toiture verte est supprimée au bénéfice d'une récupération des eaux de pluie. De plus cette toiture accueille +460m² de panneaux photovoltaïques dédiés à l'alimentation de l'immeuble CC. Le dispositif de coupure du courant au niveau des panneaux via un bouton déporté au tableau pompier est inchangé.	Encadré n°15	
IMAGE DU VOLUME DE RACCORD				IMAGE DU VOLUME DE RACCORD					
Image reprise en page 5 de l'avis du 21/02/2020								L'architecture extérieure du volume de raccord est adaptée: -Les espaces intérieurs restent inchangés; -La matériaux de façade restent inchangés; -Pour des raisons de sécurité et de luminosité, le portique venant en porte-à-faux au-dessus de l'entrée VIP a été supprimé et la largeur des parties opaques de la façade est diminuée. Cette adaptation n'a aucune incidence d'un point de vue sécurité incendie ou conformité aux normes de base. Elle est reprise sur les élévations et coupes concernés.	Encadré n°16

SIVIS DU S.P.A.M./UNION

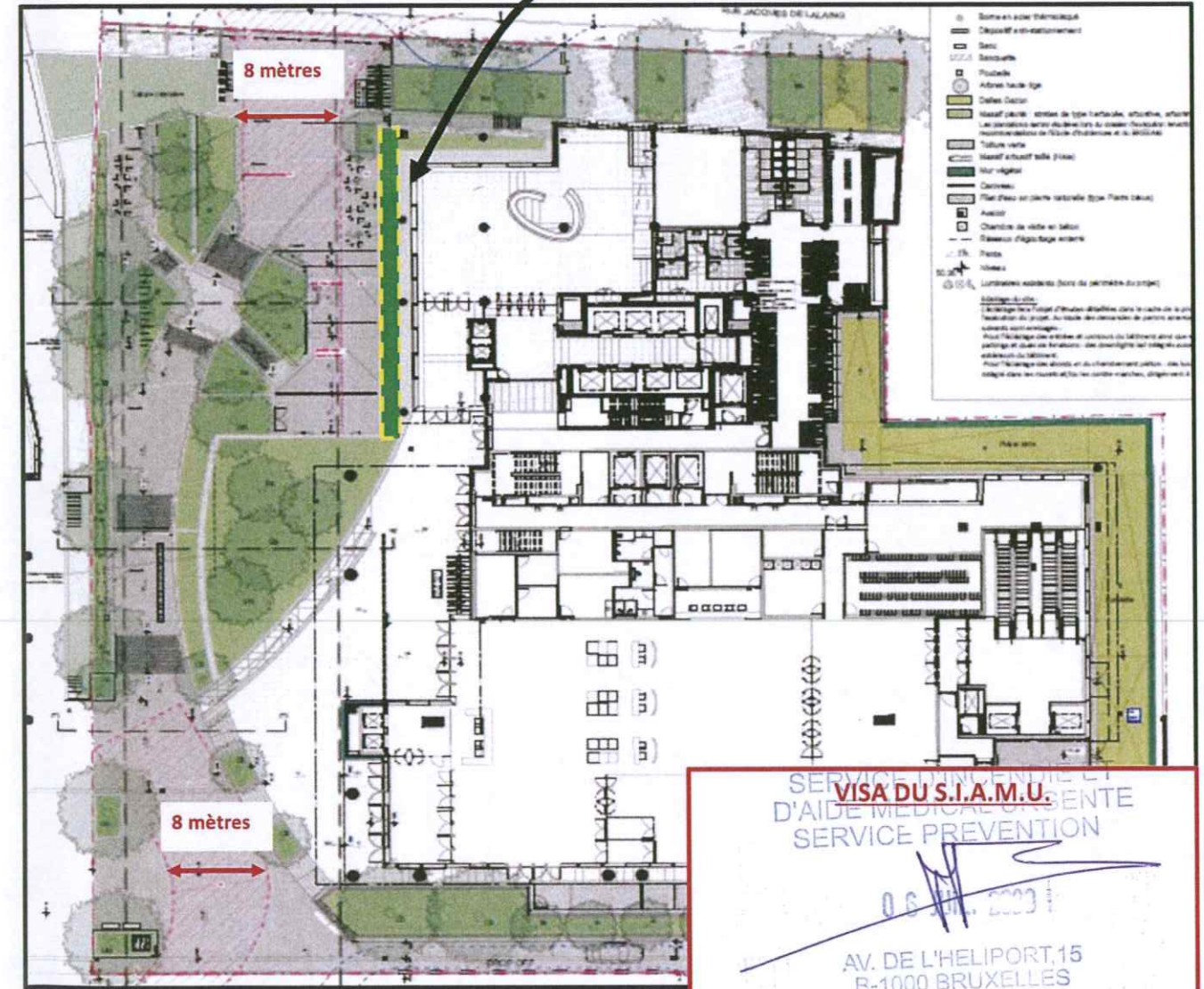
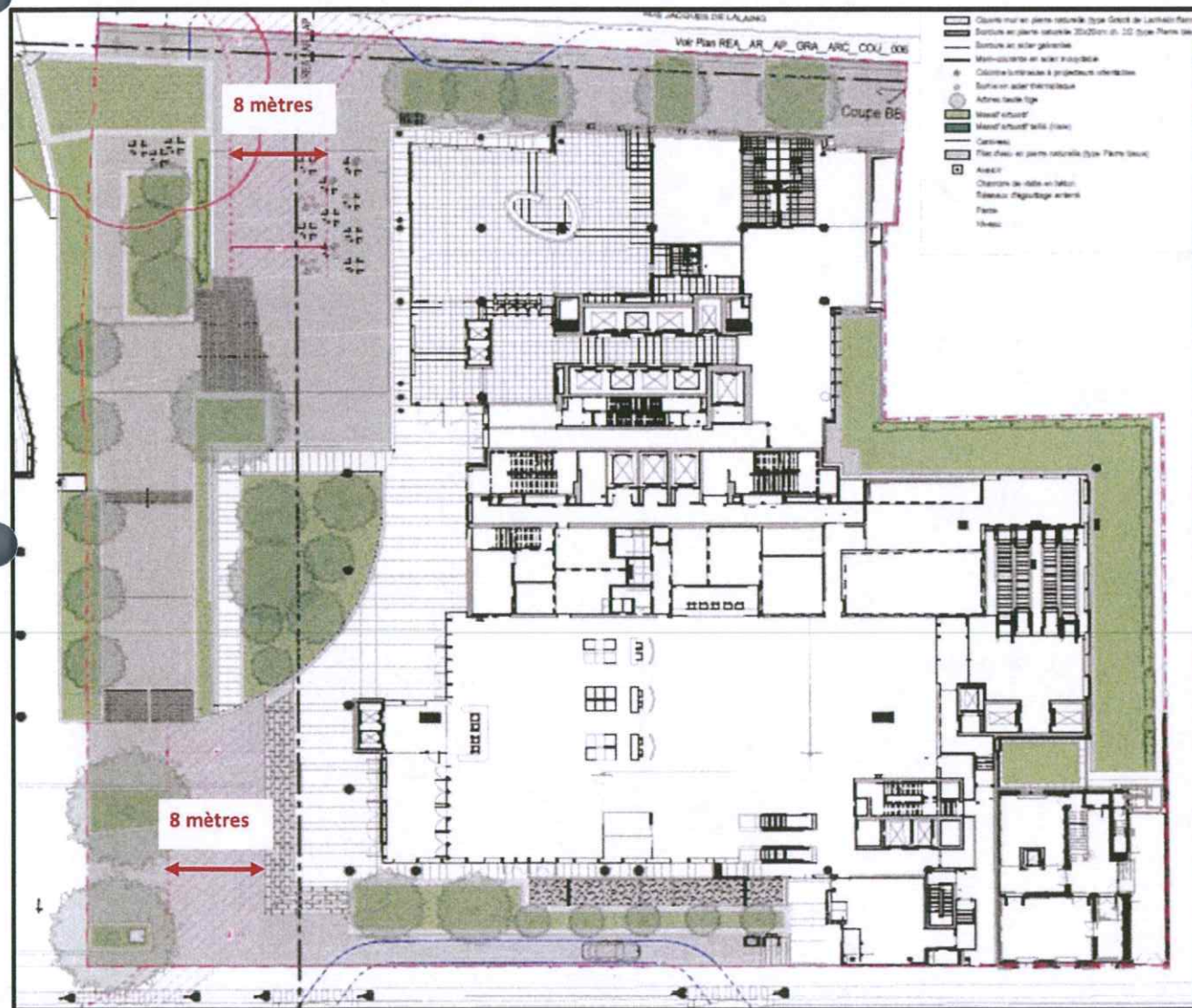
06 JUIL. 2020

AV. DEL'HELIPORT,15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.30
FAX: 02/208.84.40

REA_AR_PU_GRA_ABO_PLG_002
PLAN ABORDS DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

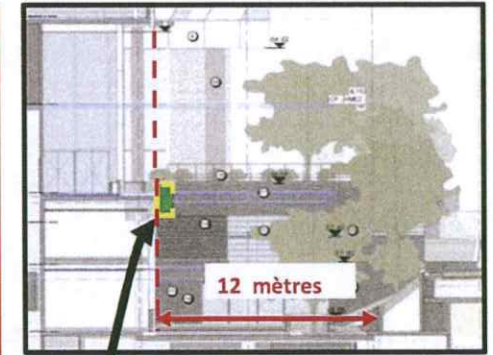
REA_AR_PU_GRA_ABO_PLG_001
PLAN ABORDS DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

ENCADRE N°1



La forme du cheminement piéton au travers des abords est adaptée (en courbe plutôt que rectiligne), l'agencement des zones plantées est revu et un bac à plantes est ajouté au rez (en vert sur le plan et en coupe), qui surplombe les vitrines des commerces côté Lalaing. Au pied de ces commerces, la largeur utile est de 12 m jusqu'à la façade des commerces et de 11 m jusqu'au bac à plante qui les surplombe.

Les 2 zones accessibles aux véhicules pompiers (en plus des voiries existantes), d'une largeur de 8 mètres, restent présentes et la végétation reste compatible avec le déploiement des engins aériens du SIAMU. La zone de dépose minute le long de la rue de la Loi est utilisable par les véhicules lourds du Siamu.



SERVICE D'INTERVENTION ET
VISA DU S.I.A.M.U.
 D'AIDE MEDICALE URGENTE
 SERVICE PREVENTION
 06/06/2020
 AV. DE L'HELIPORT, 15
 B-1000 BRUXELLES
 TEL: 02/208 84 30
 FAX: 02/208 84 40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS2
PLAN DU 2EME SOUS-SOL DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

Encadré n°2

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS2
PLAN DU 2EME SOUS-SOL DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

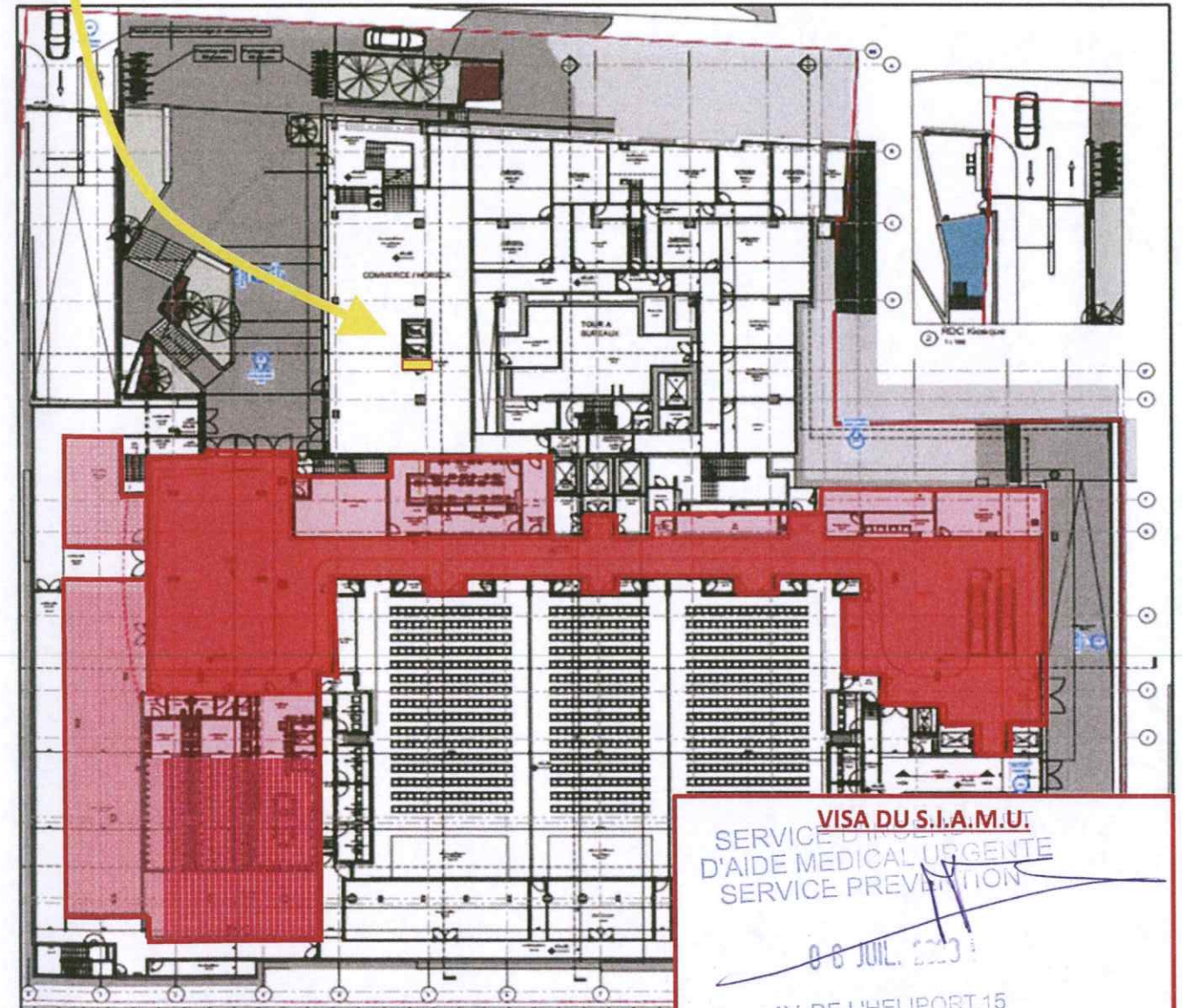
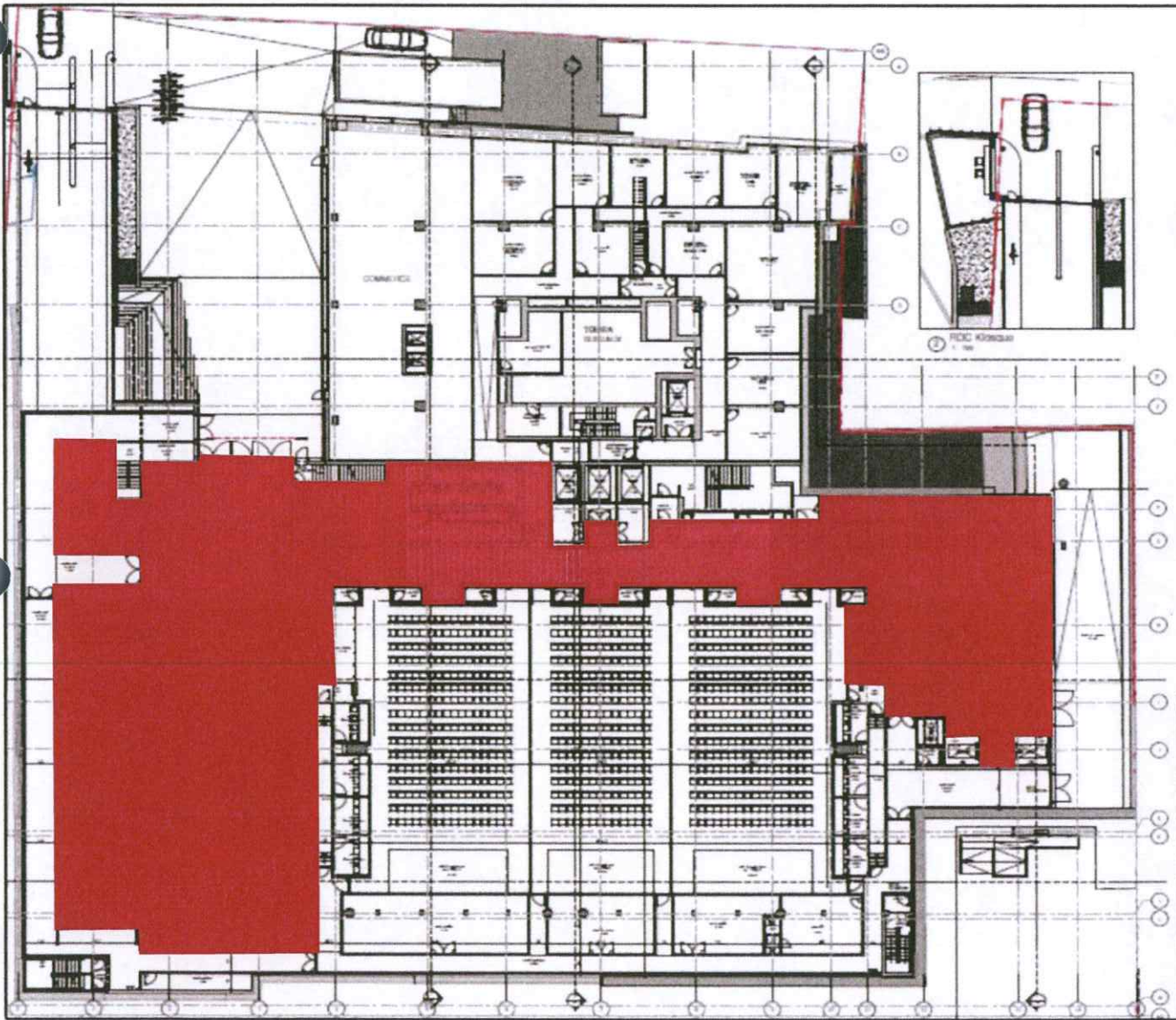
- La demande du SIAMU de sous-compartmenter les locaux donnant dans le foyer niveau -2 (point H12 de l'avis Siamu) a été intégrée dans les plans de demande de permis amendée.
- Une trémie verticale EI120 est ajoutée en prévision d'une éventuelle évacuation de hotte en provenance des commerces. Cette trémie traverse les étages -1 à +5 de la tour de bureaux pour

COMPARTIMENTAGE SS-2-1

COMPARTIMENTAGE SS-2-1

SOUS COMPARTIMENTAGE POUR LES LOCAUX DONNANT DANS LE FOYER NIVEAU -2

TREMIE EI120 EN PREVISION D'UNE EVENTUELLE EVACUATION DE HOTTE A INSTALLER DANS LES COMMERCES. CETTE TREMIE ABOUTI EN TOITURE DU R+6 VOIR ENCADRE N°9



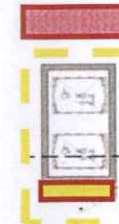
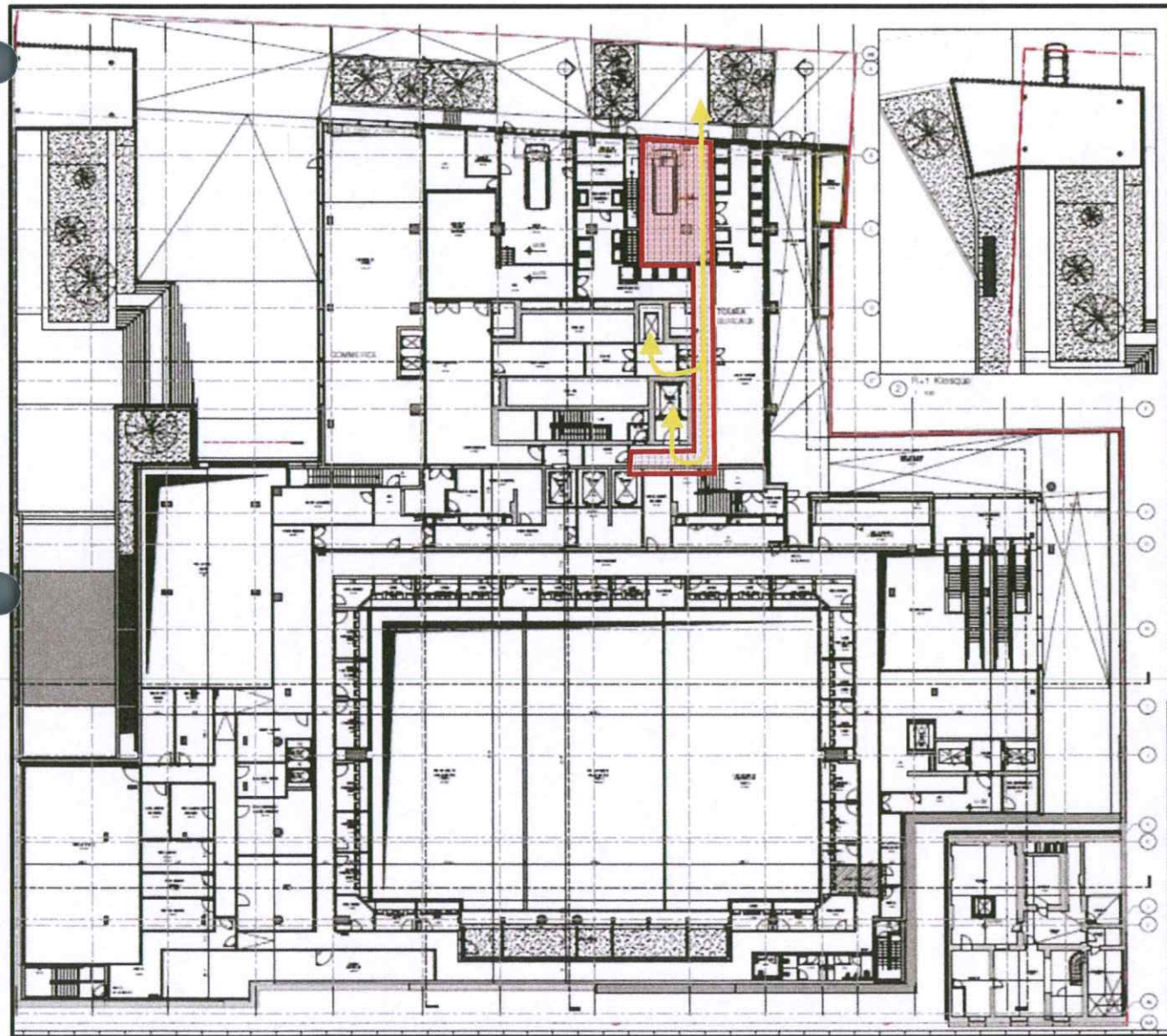
VISA DU S.I.A.M.U.T
SERVICE D'URGENCE
D'AIDE MEDICAL URGENTE
SERVICE PREVENTION
08 JUIL. 2020
AV. DE L'HELIPORT 15
D-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.30
FAX: 02/208.84.40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS1
PLAN DU 1ER SOUS-SOL DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

Encadré n°3

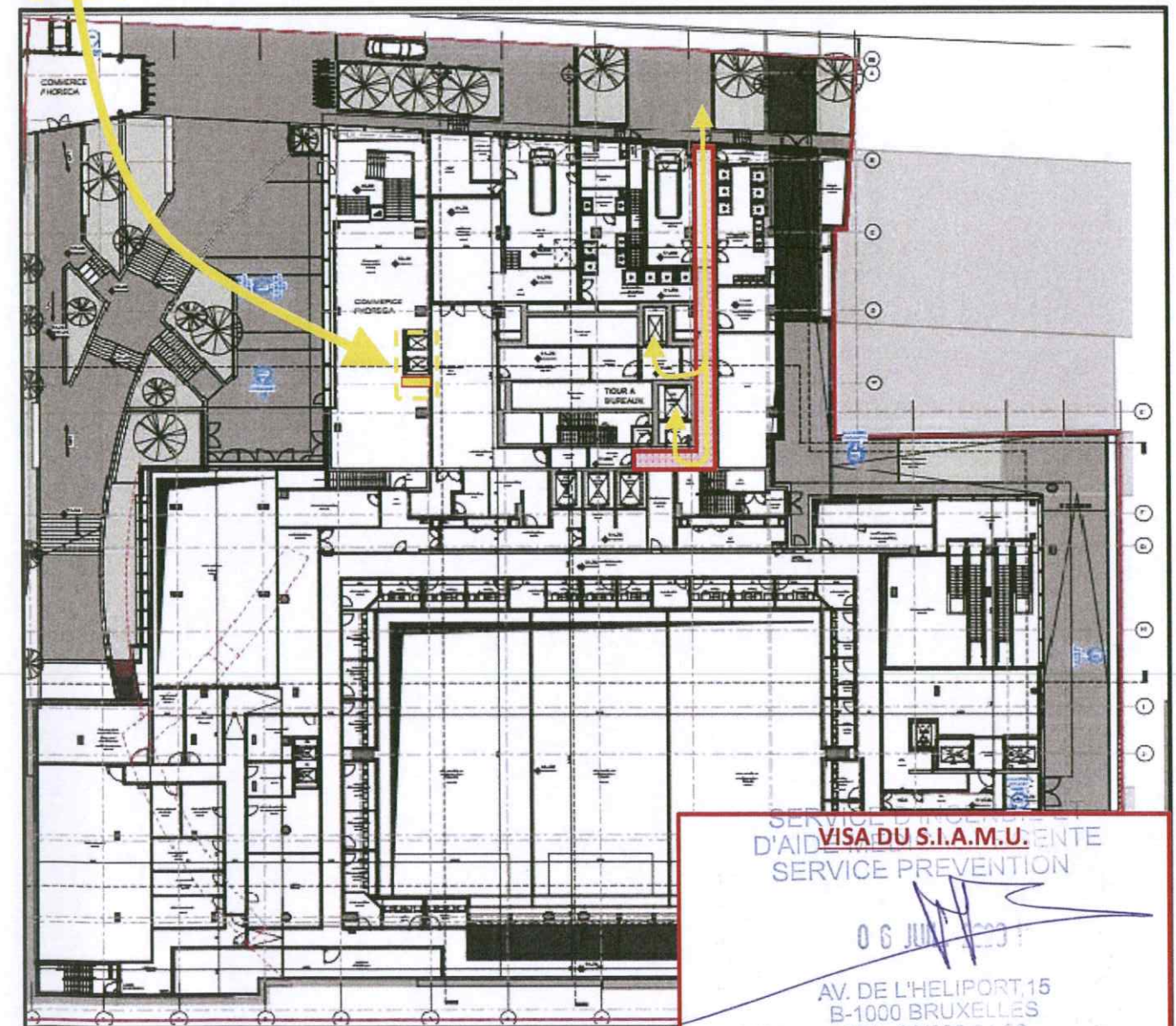
REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_SS1
PLAN DU 1ER SOUS-SOL DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

La demande du SIAMU (point H1 de l'Avis Siamu) de bénéficier d'un chemin sous-compartmenté pour rejoindre les ascenseurs pompiers de la tour de bureaux depuis la rue de Lalaing est intégrée: un tel chemin, séparé de la zone de livraison, est ajouté.



SOUS COMPARTIMENTAGE POUR L'ACCES AUX ASCENSEURS POMPIER

TREMIE EI120 EN PREVISION D'UNE EVENTUELLE EVACUATION DE HOTTE A INSTALLER DANS LES COMMERCES. CETTE TREMIE ABOUTI EN TOITURE DU R+6 VOIR ENCADRE N°9



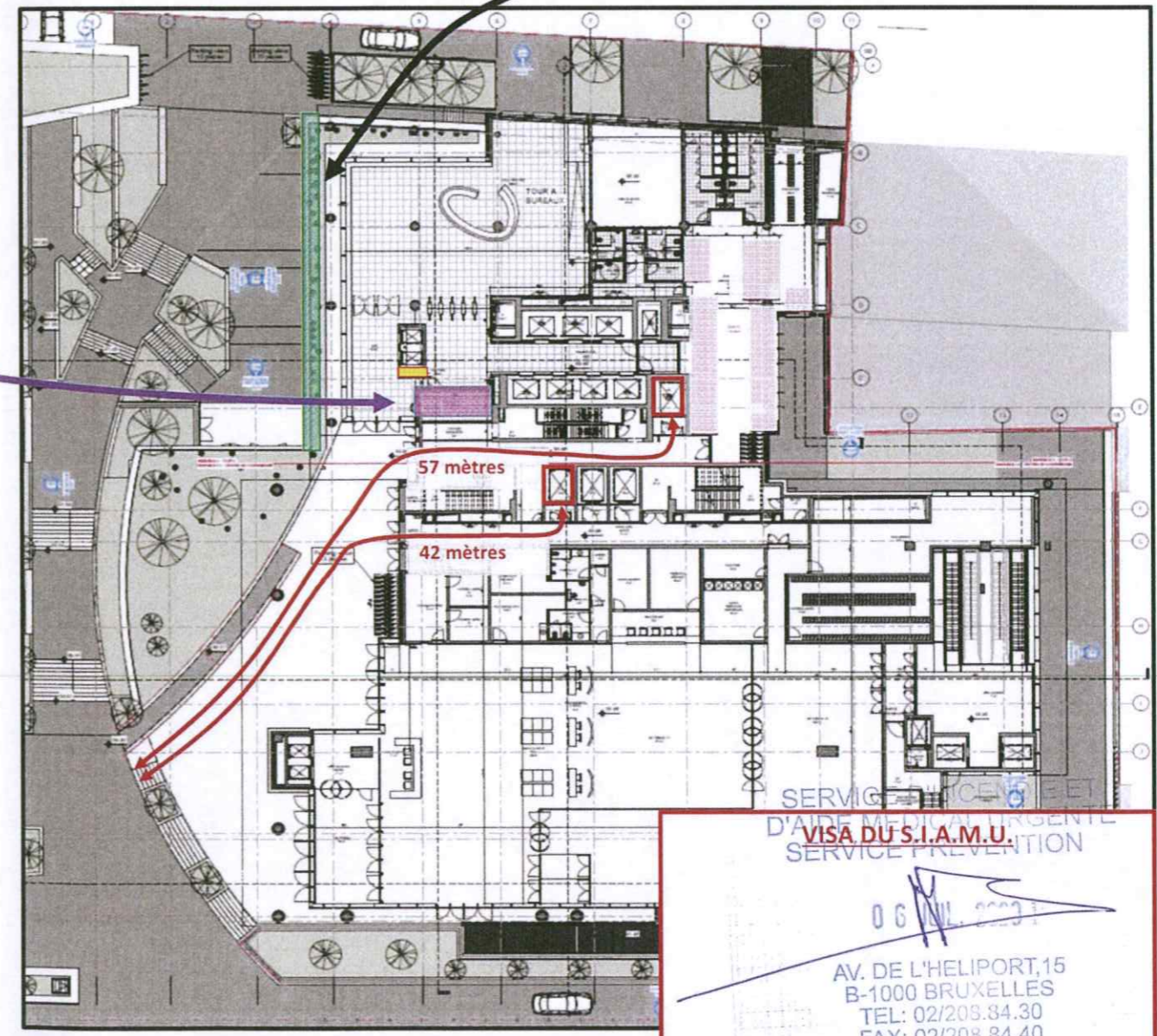
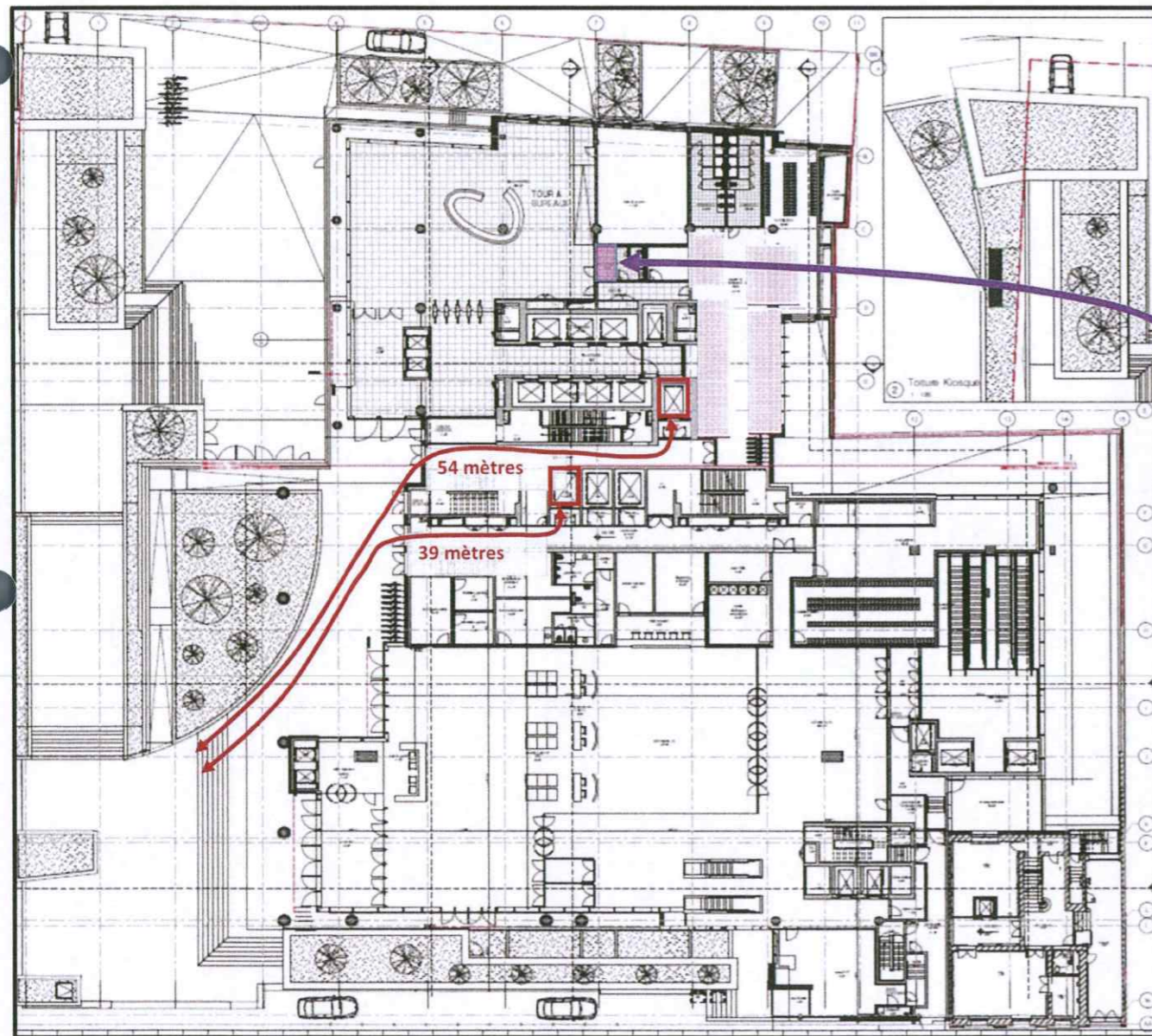
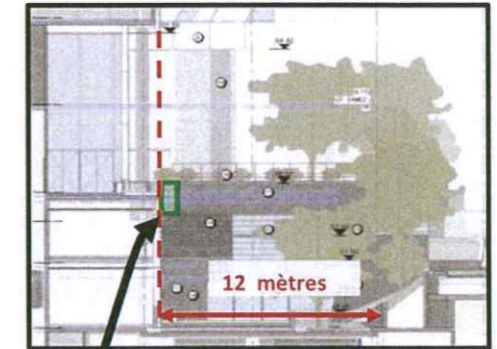
SERVICES
D'AID
VISA DU S.I.A.M.U.
SERVICE PREVENTION
06 JUN 2020
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.30
FAX: 02/208.84.40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_RDC
 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_RDC
 PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

ENCADRE N°4

- La mise en courbe de l'escalier menant aux entrées de la tour et du CC augmente de 3 mètres la distance aux ascenseurs pompier (en rouge sur le plan). Ce point faisait déjà l'objet d'une dérogation (car supérieure à 30 mètres).
- Le local pompier/GTC de la tour de bureaux est agrandi et rapproché de l'entrée (en mauve sur le plan)
- Un bac à plantes est ajouté le long de la façade du hall d'entrée et vient en surplomb de la zone de commerce située



SERVIC... SERVICE...
 D'AIDE MEDICALE URGENTE
VISA DU S.I.A.M.U.
 SERVICE PREVENTION
 06
 AV. DE L'HELIPORT, 15
 B-1000 BRUXELLES
 TEL: 02/208.84.30
 FAX: 02/208.84.40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ
PLAN MEZZANINE CC / 1ER ETAGE TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ
PLAN MEZZANINE CC / 1ER ETAGE TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

Pour l'immeuble CC, la demande du SIAMU (points H2 et H15 de l'Avis) est prise en compte. Le chemin d'évacuation à l'arrière de l'immeuble, donnant accès à 4 des 5 cages d'escaliers est pourvu de parois EI30 et est ventilé par pulsion d'air frais et extraction des fumées. Cette modification s'applique aux niveaux mezzanine à +7 de l'immeuble CC.
Aux endroits nécessaires, une porte EI30 a été ajoutée pour faciliter le réseau de ventilation et de désenfumage.



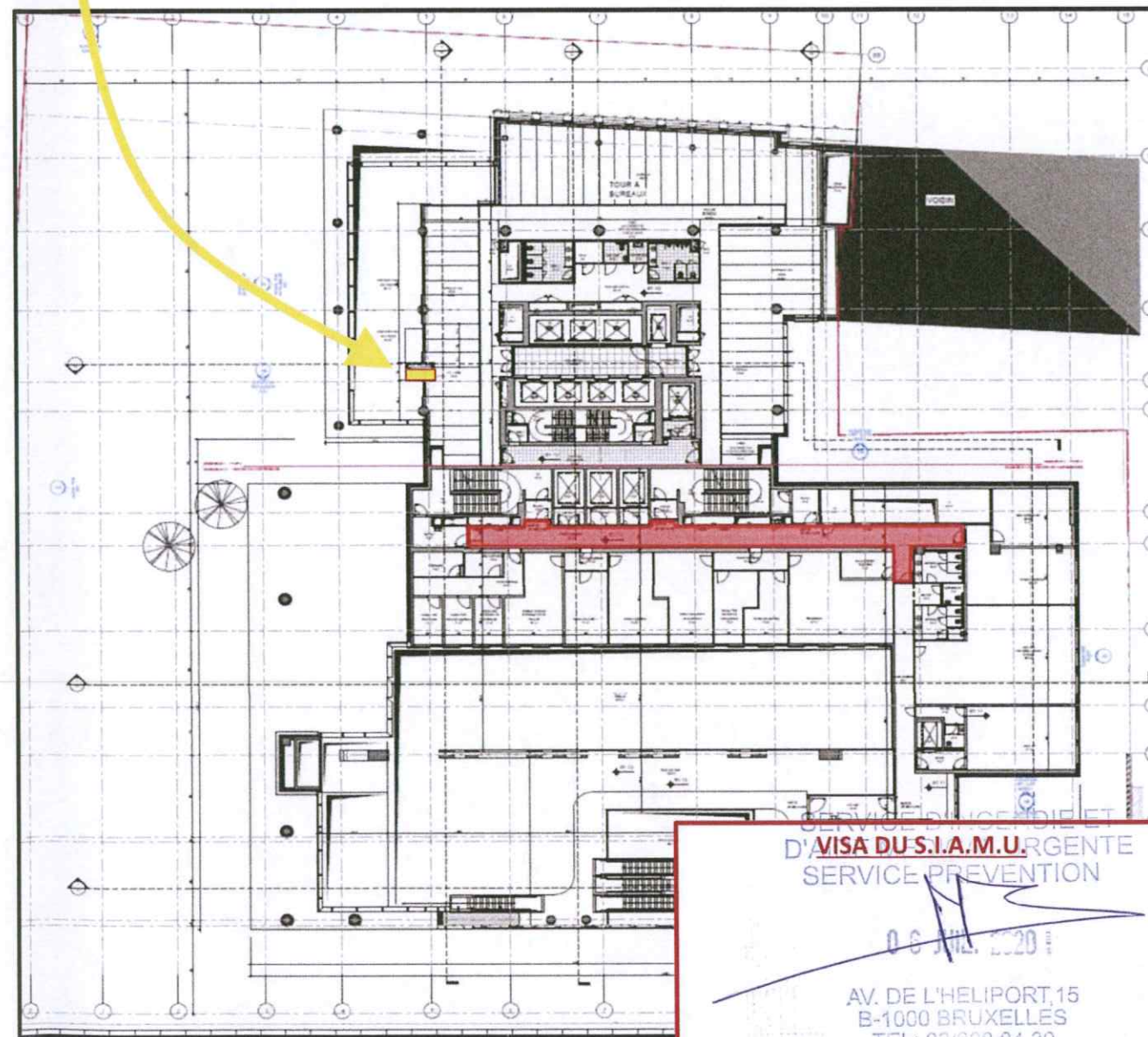
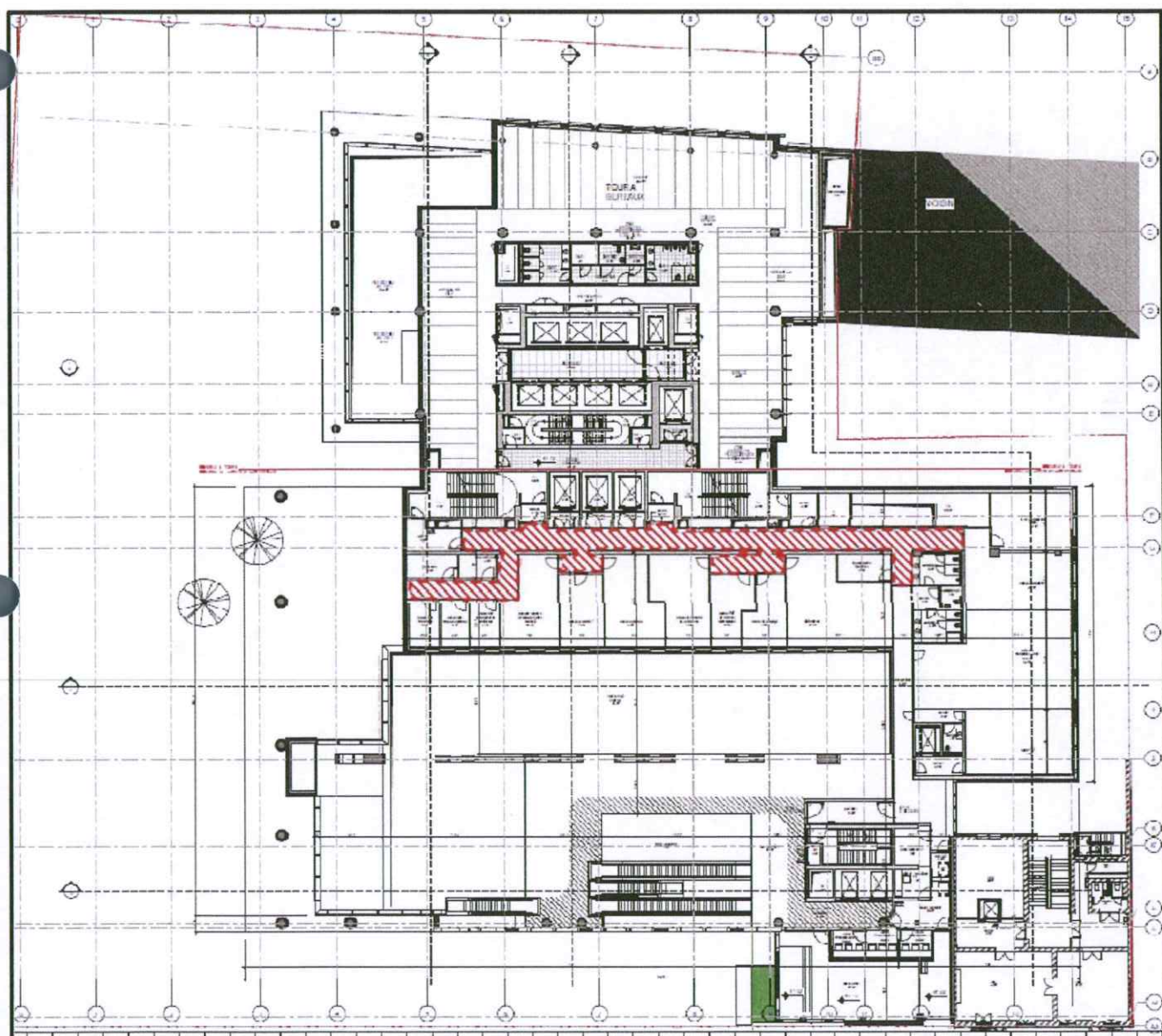
CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME



CHEMIN D'EVACUATION RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME



TREMIE EI120 EN PREVISION D'UNE EVENTUELLE EVACUATION DE HOTTE A INSTALLER DANS LES COMMERCES. CETTE TREMIE ABOUTI EN TOITURE DU R+6 VOIR ENCADRE N°9



SERVICE INCENDIE ET
D'AVIS DU S.I.A.M.U. URGENTE
SERVICE PREVENTION
06 JUIN 2020
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.30
FAX: 02/208.84.40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N01
PLAN 1ER ETAGE CC / 2EME ETAGE TOUR A: DOSSIER DE PERMIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N01
PLAN 1ER ETAGE CC / 2EME ETAGE TOUR A: DOSSIER DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

Pour l'immeuble CC, la demande du SIAMU (points H2 et H15 de l'Avis) est prise en compte. Le chemin d'évacuation à l'arrière de l'immeuble, donnant accès à 4 des 5 cages d'escaliers est pourvu de parois EI30 et est ventilé par pulsion d'air frais et extraction des fumées. Cette modification s'applique aux niveaux mezzanine à +7 de l'immeuble CC.
Aux endroits nécessaires, une porte EI30 a été ajoutée pour faciliter le réseau de ventilation et de



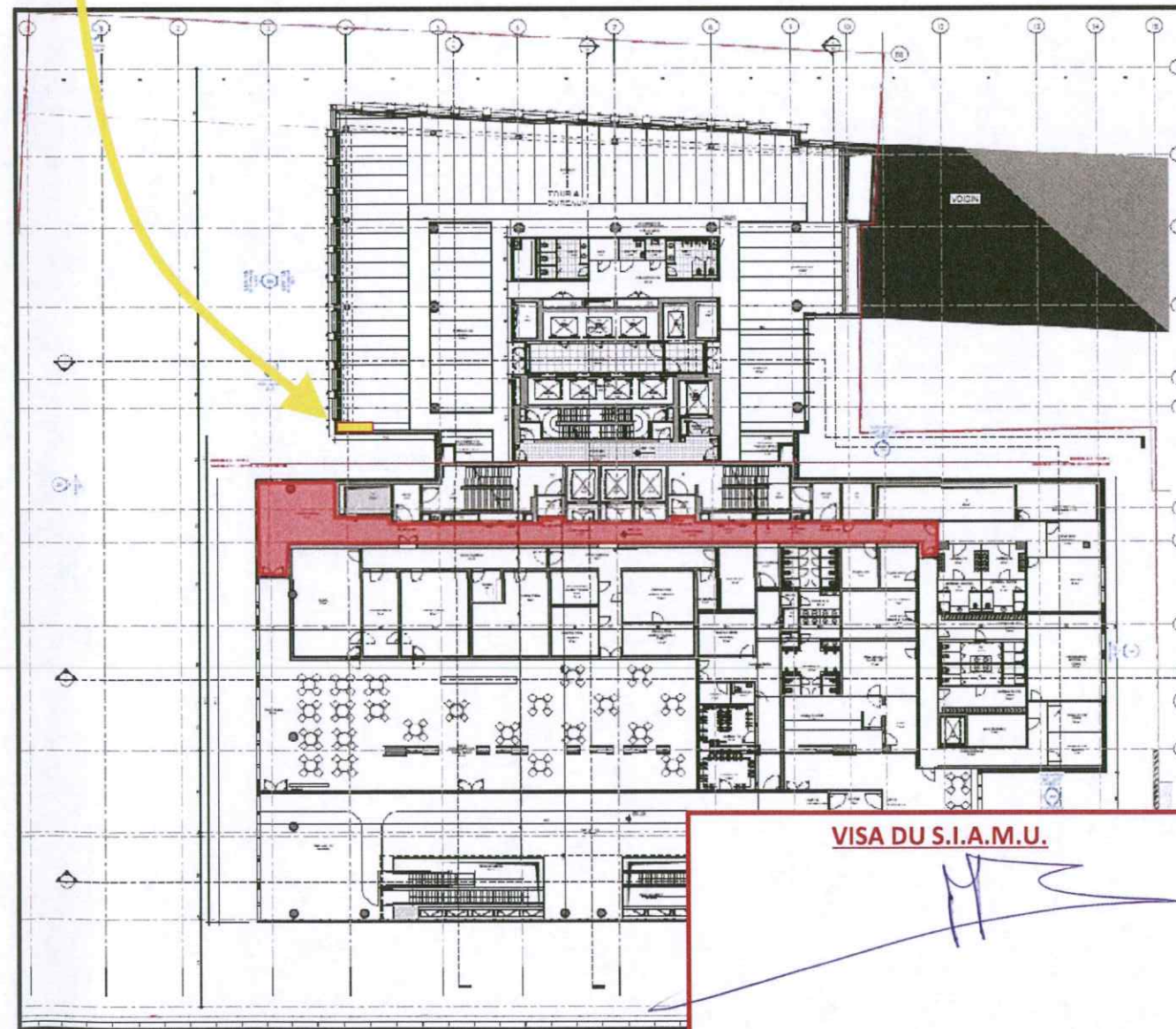
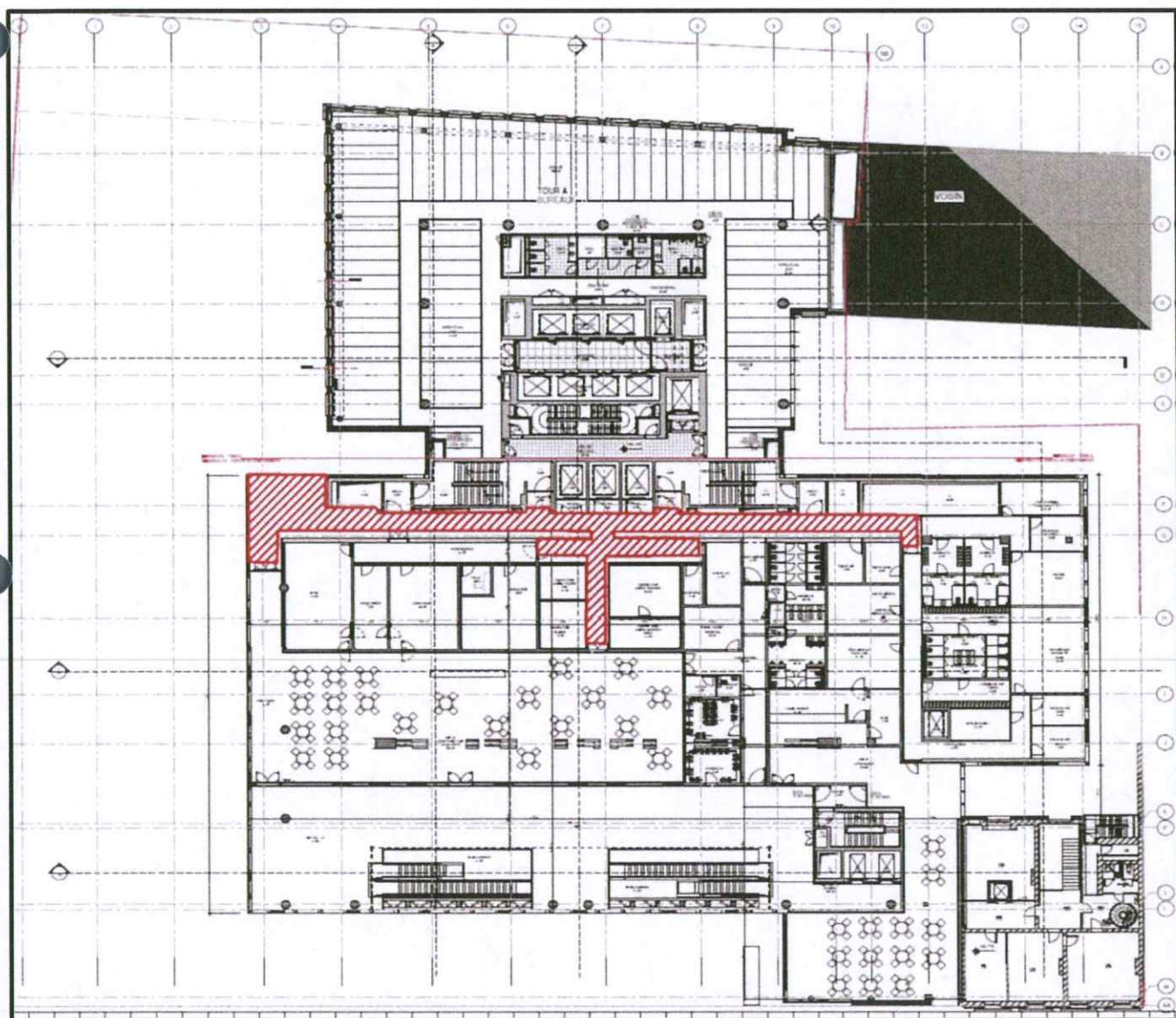
CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME



CHEMIN D'EVACUATION RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME



TREMIE EI120 EN PREVISION D'UNE EVENTUELLE EVACUATION DE HOTTE A INSTALLER DANS LES COMMERCES. CETTE TREMIE ABOUTI EN TOITURE DU R+6 VOIR ENCADRE N°9

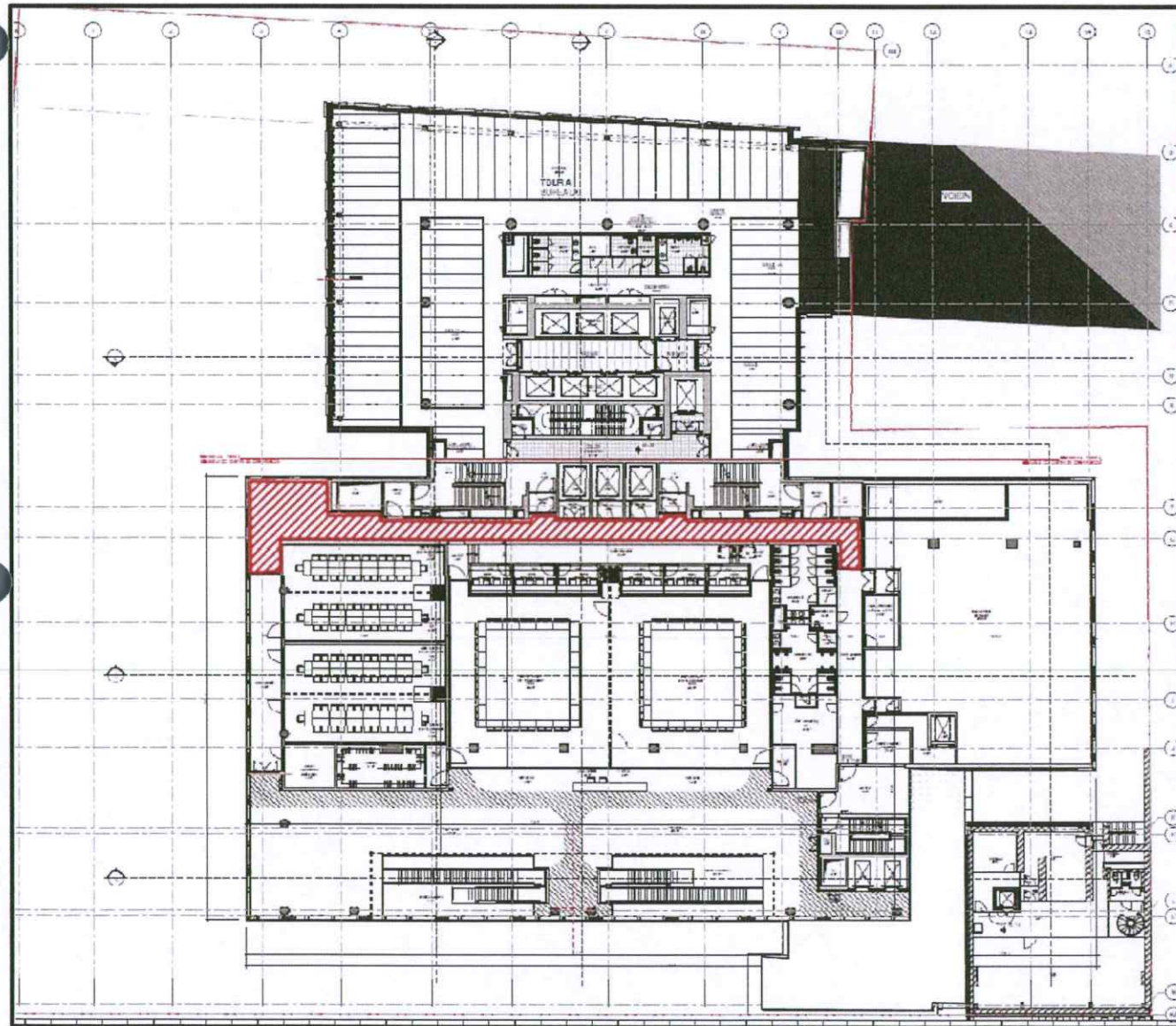


REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N02
PLAN 2EME ETAGE CC / 3EME & 4EME ETAGES TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

Encadré n°7



CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME



REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N02
PLAN 2EME ETAGE CC / 3EME & 4EME ETAGES TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

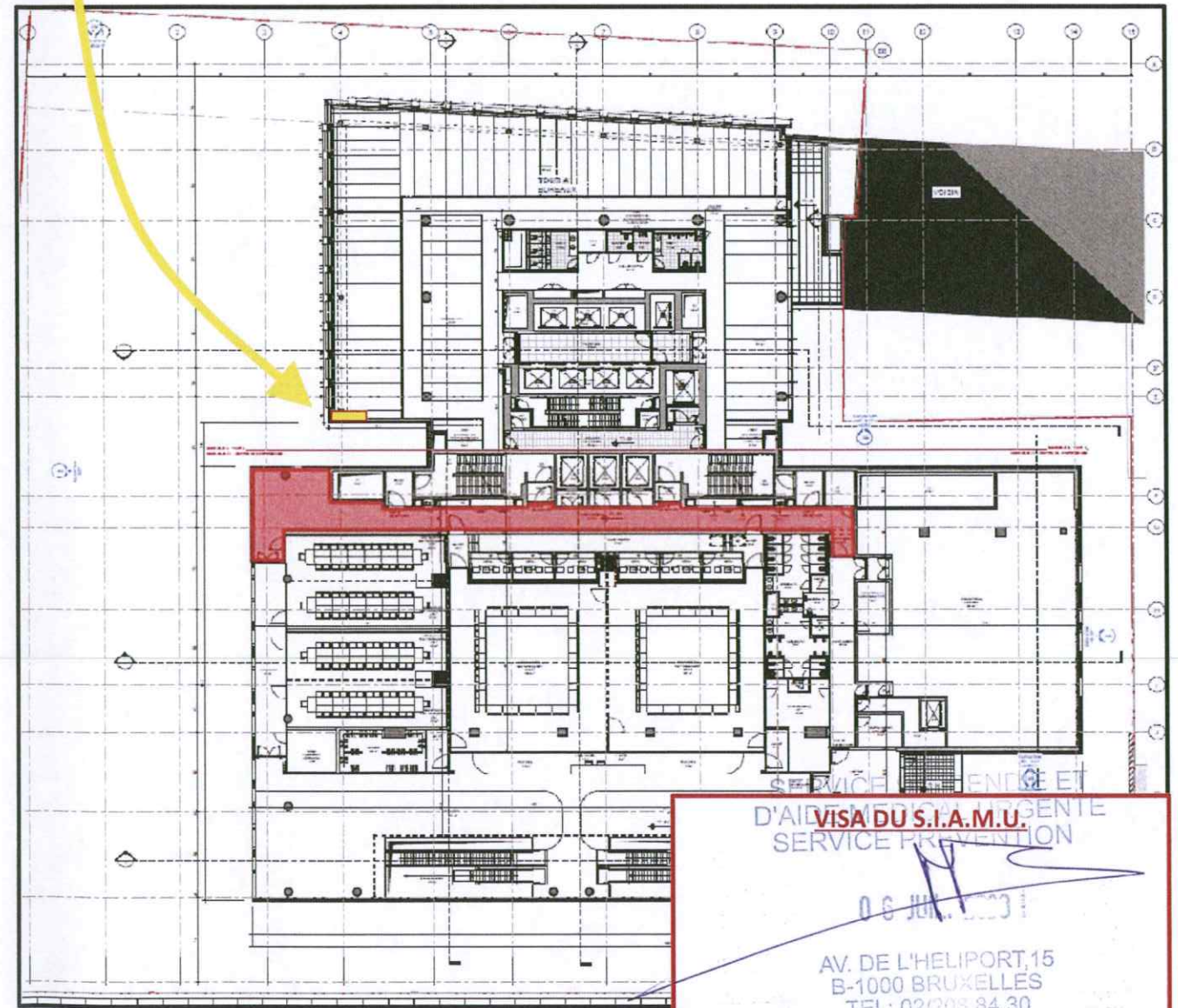
Pour l'immeuble CC, la demande du SIAMU (points H2 et H15 de l'Avis) est prise en compte. Le chemin d'évacuation à l'arrière de l'immeuble, donnant accès à 4 des 5 cages d'escaliers est pourvu de parois EI30 et est ventilé par pulsion d'air frais et extraction des fumées. Cette modification s'applique aux niveaux mezzanine à +7 de l'immeuble CC.



CHEMIN D'EVACUATION RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME



TREMIE EI120 EN PREVISION D'UNE EVENTUELLE EVACUATION DE HOTTE A INSTALLER DANS LES COMMERCES. CETTE TREMIE ABOUTI EN TOITURE DU R+6 VOIR ENCADRE N°9



SERVICE PREVENTION ET
D'AIDE MEDICALE URGENTE
VISA DU S.I.A.M.U.
SERVICE PREVENTION
06 JUL 2020
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.30
FAX: 02/208.84.40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N03
PLAN 3EME ETAGE CC / 5EME ETAGE TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N03
PLAN 3EME ETAGE CC / 5EME ETAGE TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

Pour l'immeuble CC, la demande du SIAMU (points H2 et H15 de l'Avis) est prise en compte. Le chemin d'évacuation à l'arrière de l'immeuble, donnant accès à 4 des 5 cages d'escaliers est pourvu de parois EI30 et est ventilé par pulsion d'air frais et extraction des fumées. Cette modification s'applique aux niveaux mezzanine à +7 de l'immeuble CC.



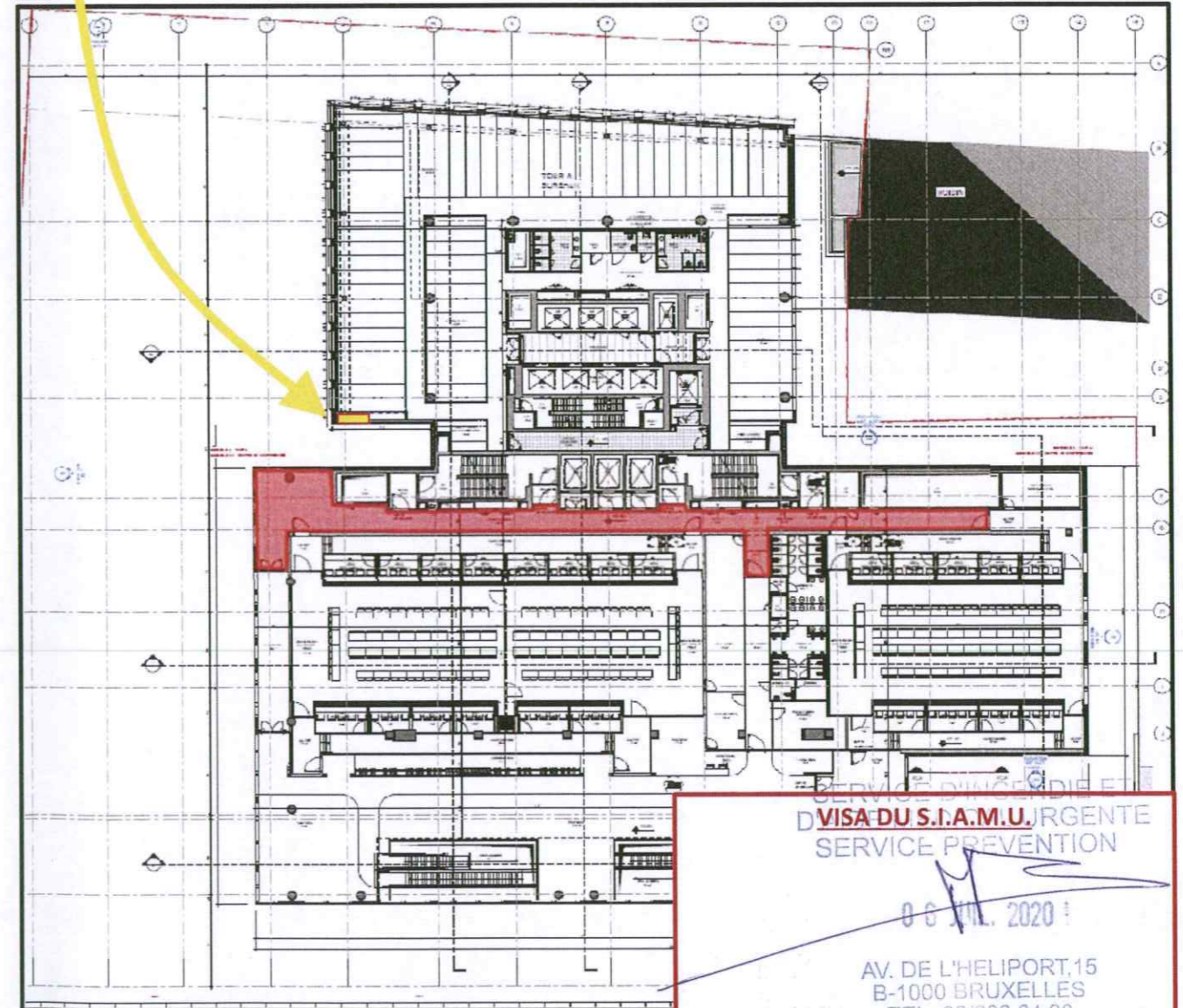
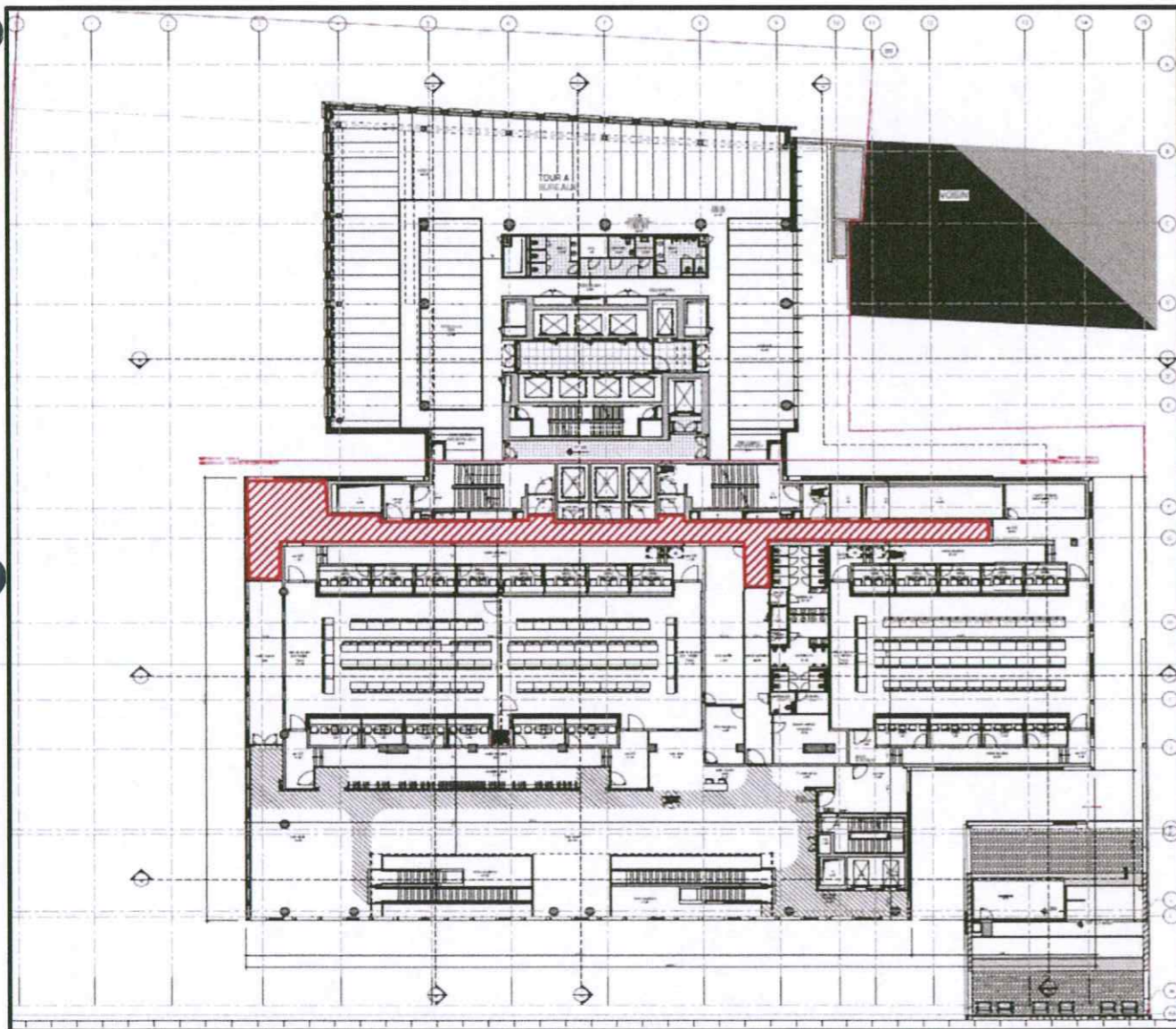
CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME



CHEMIN D'EVACUATION RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME




TREMIE EI120 EN PREVISION D'UNE EVENTUELLE EVACUATION DE HOTTE A INSTALLER DANS LES COMMERCES. CETTE TREMIE ABOUTI EN TOITURE DU R+6 VOIR ENCADRE N°9

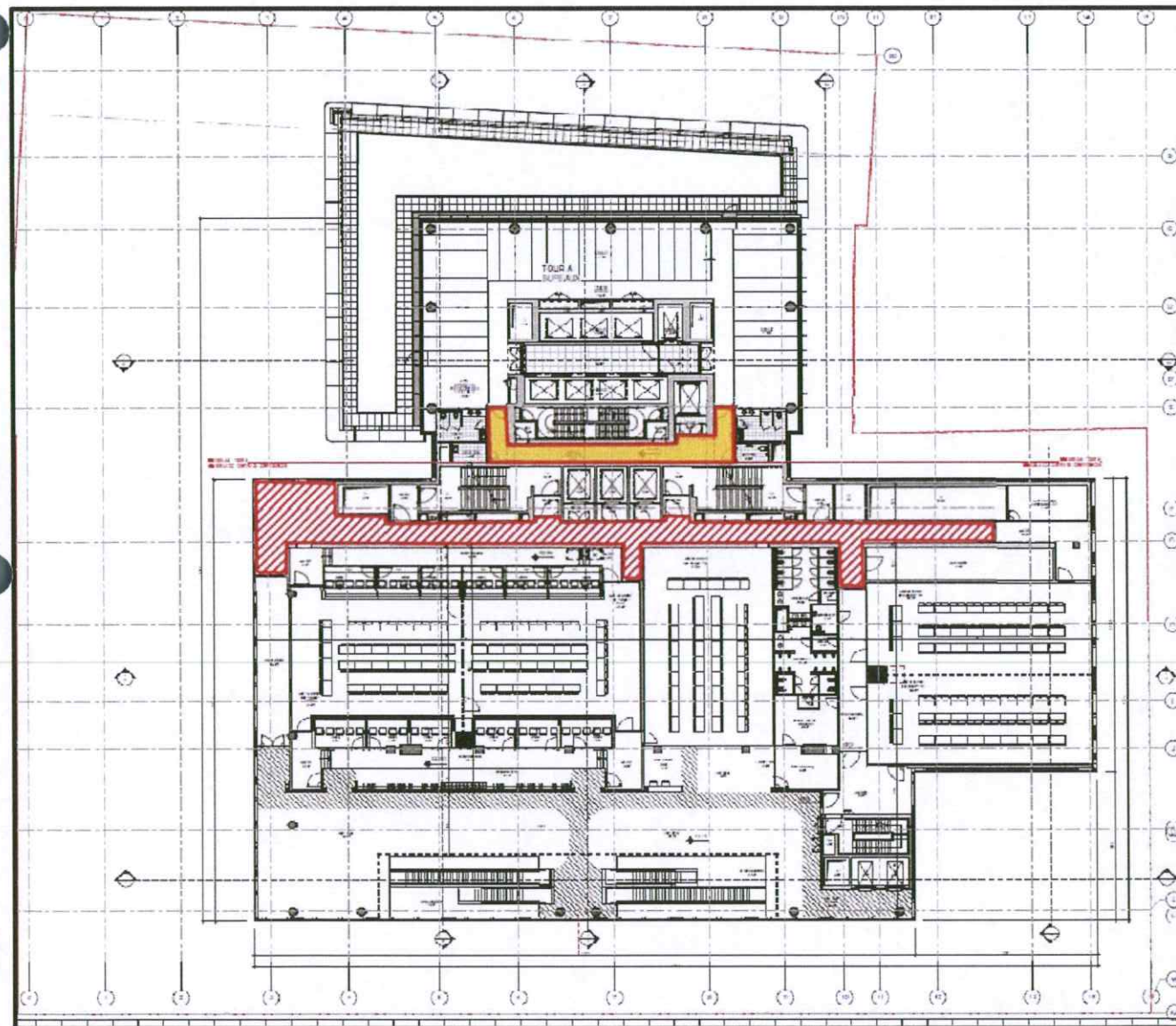


SERVICE D'INCENDIE ET
D'UN VISA DU S.I.A.M.U. URGENTE
SERVICE PREVENTION
06/06/2020
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.30
FAX: 02/208.84.40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N04
 PLAN 4EME ETAGE CC / 6EME ETAGE TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019




Encadré n°9

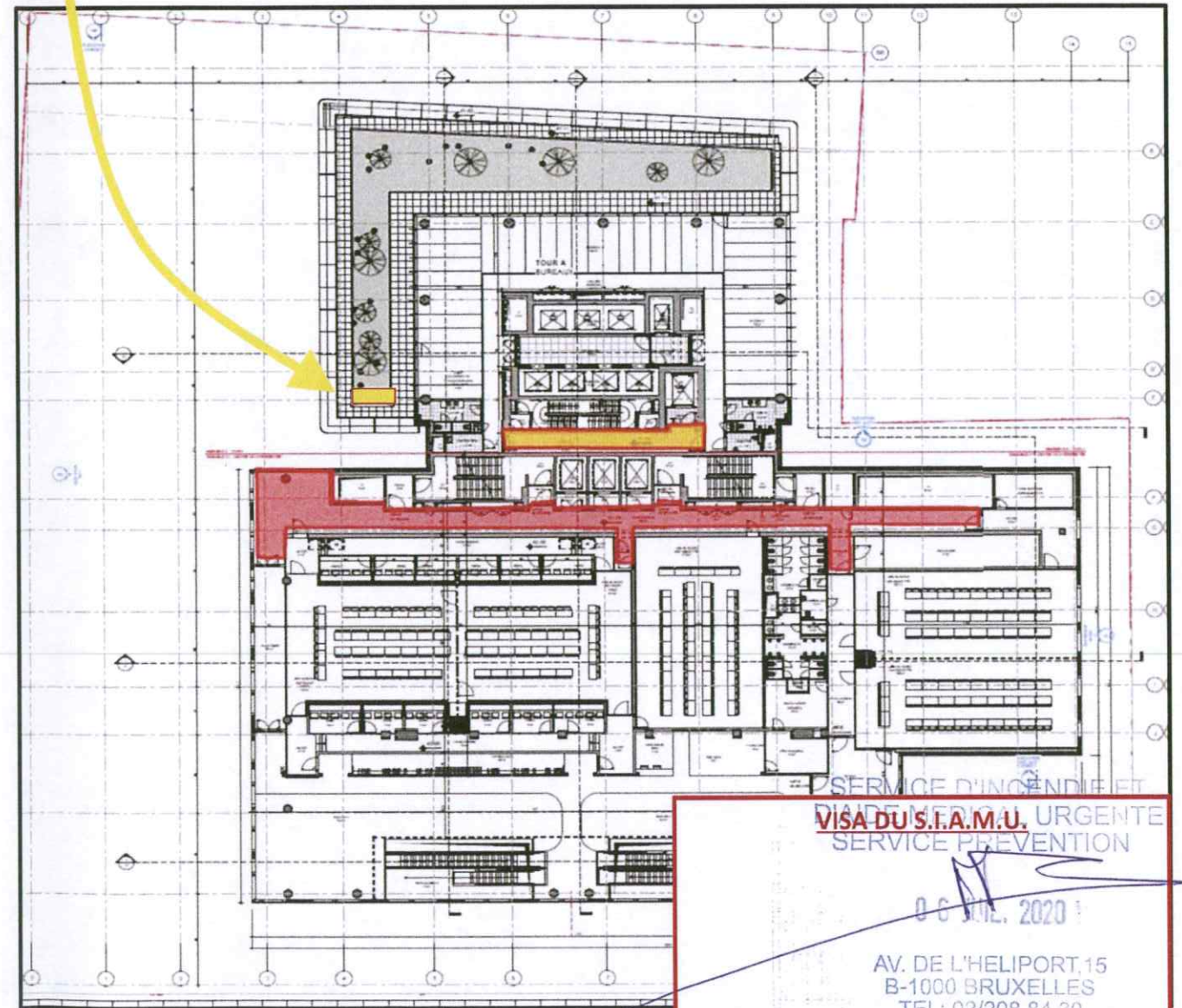
-  CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME



REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N04
 PLAN 4EME ETAGE CC / 6EME ETAGE TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

- Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ
- Du côté de la tour, la toiture du niveau +6 accueille la sortie de la trémie ajoutée pour une éventuelle évacuation de hotte en provenance des commerces (voir aussi plan du -2 ci-avant)
- Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les

-  CHEMIN D'EVACUATION DU CC RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME
-  TREMIE EI120 EN PREVISION D'UNE EVENTUELLE EVACUATION DE HOTTE A INSTALLER DANS LES COMMERCES. CETTE TREMIE COUVERTE PAR UNE PAROI EI120.



SERVICE D'INCENDIE ET
VISA DU S.F.A.M.U. URGENTE
 SERVICE PREVENTION

06 JUIN 2020

AV. DE L'HELIPORT, 15
 B-1000 BRUXELLES
 TEL: 02/208.84.30
 FAX: 02/208.84.49



REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N05
 PLAN SEME ETAGE CC / 7EME & 8EME ETAGES TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

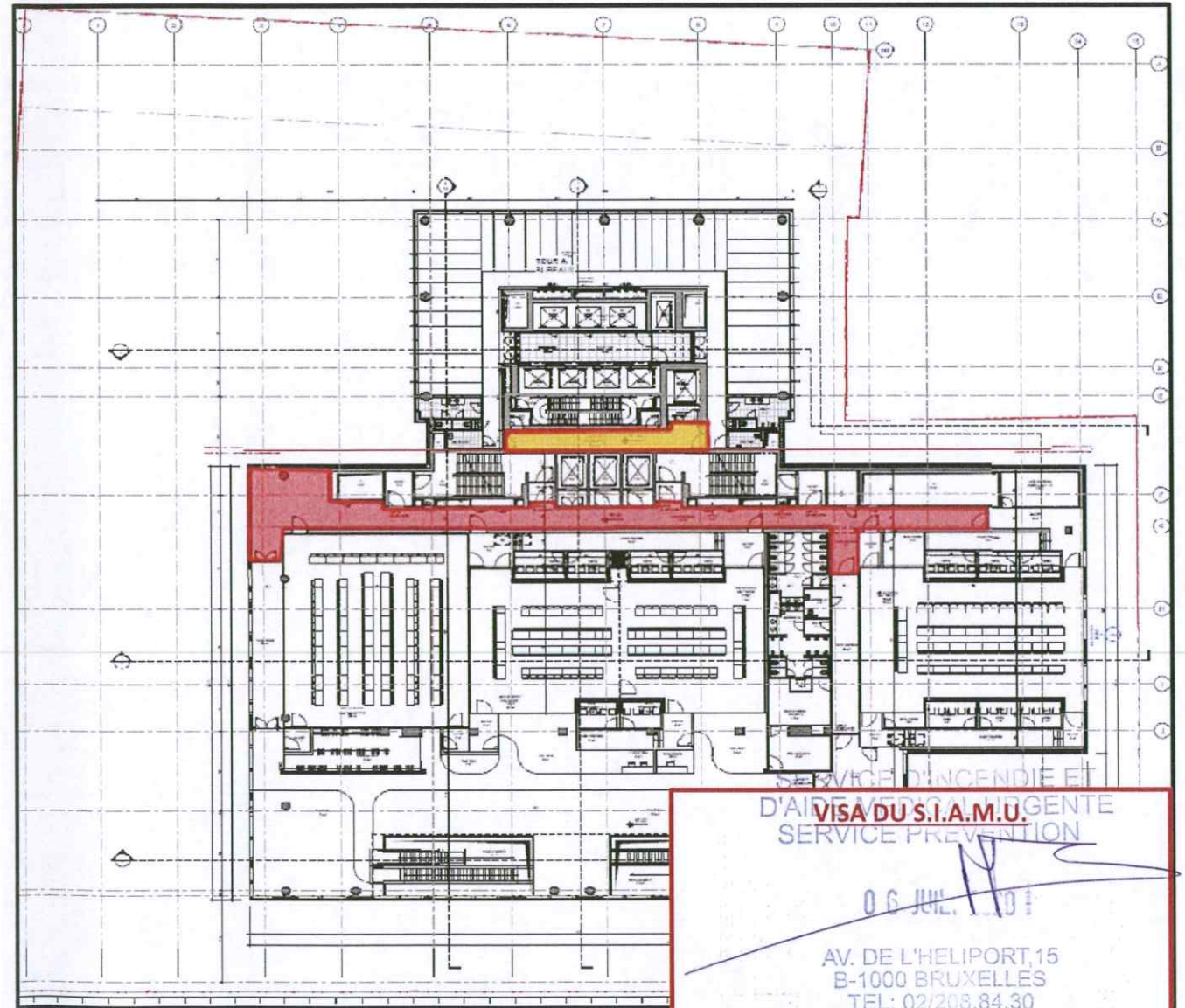
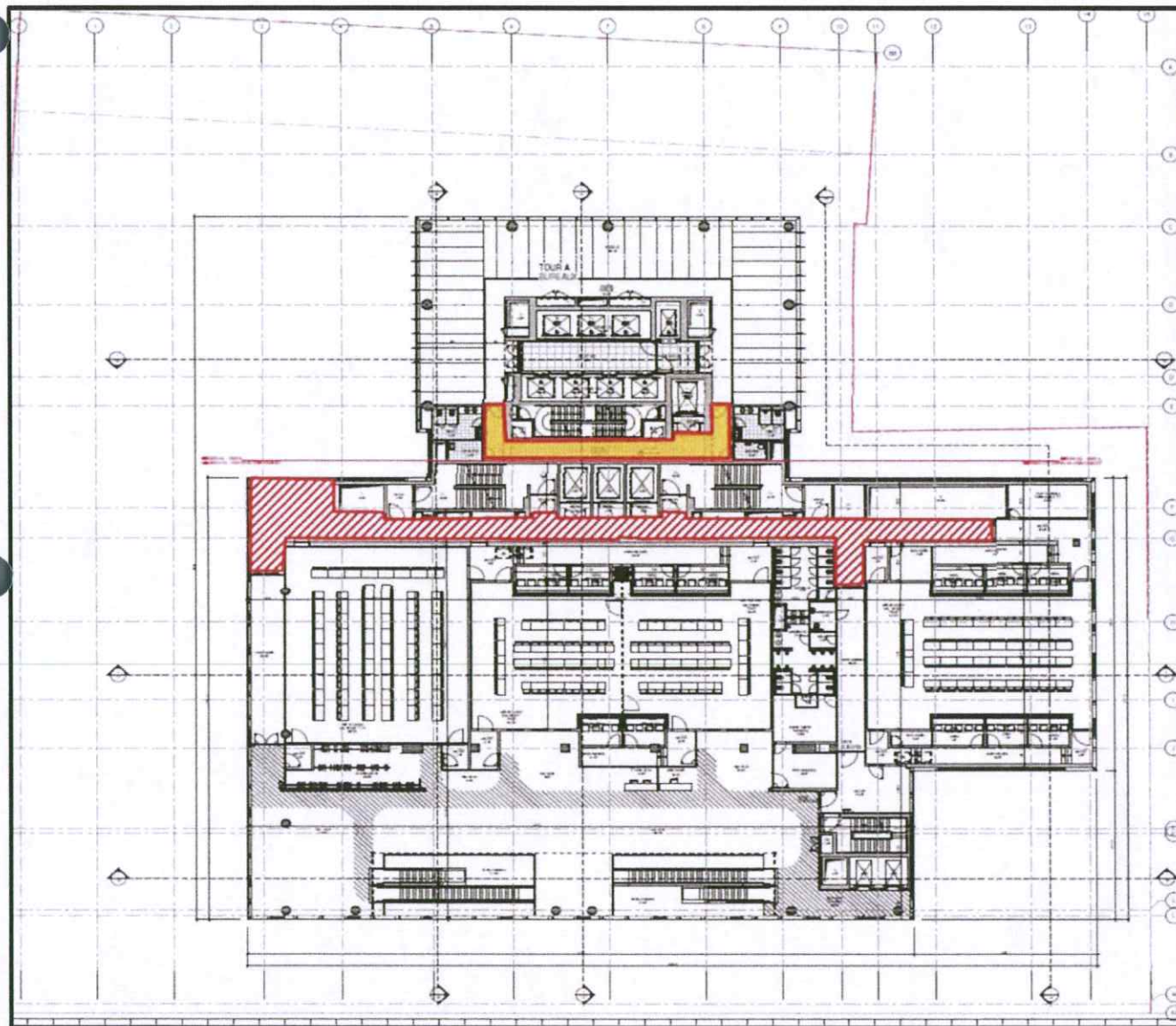
Encadré n°10

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N05
 PLAN SEME ETAGE CC / 7EME & 8EME ETAGES TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

- Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ
 - Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les étages +6 à +17 de la tour.

 CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME
 CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME

 CHEMIN D'EVACUATION DU CC RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME
 CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME



SERVICE D'INCENDIE ET
 D'AIDE MEDICALE URGENTE
VISA DU S.I.A.M.U.
 SERVICE PREVENTION
 06 JUL 2020
 AV. DE L'HELIPORT, 15
 B-1000 BRUXELLES
 TEL: 02/208.84.30
 FAX: 02/208.84.40

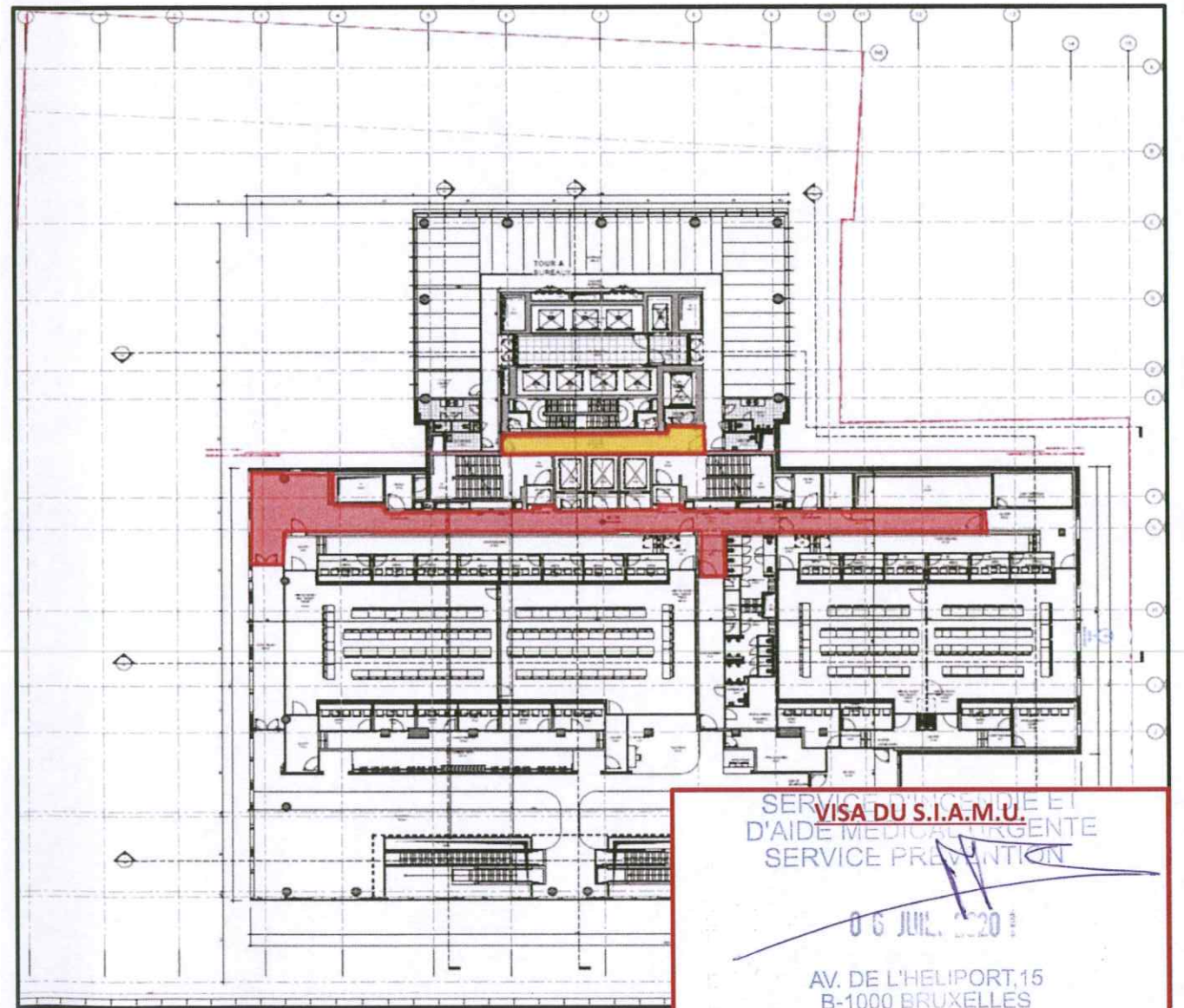
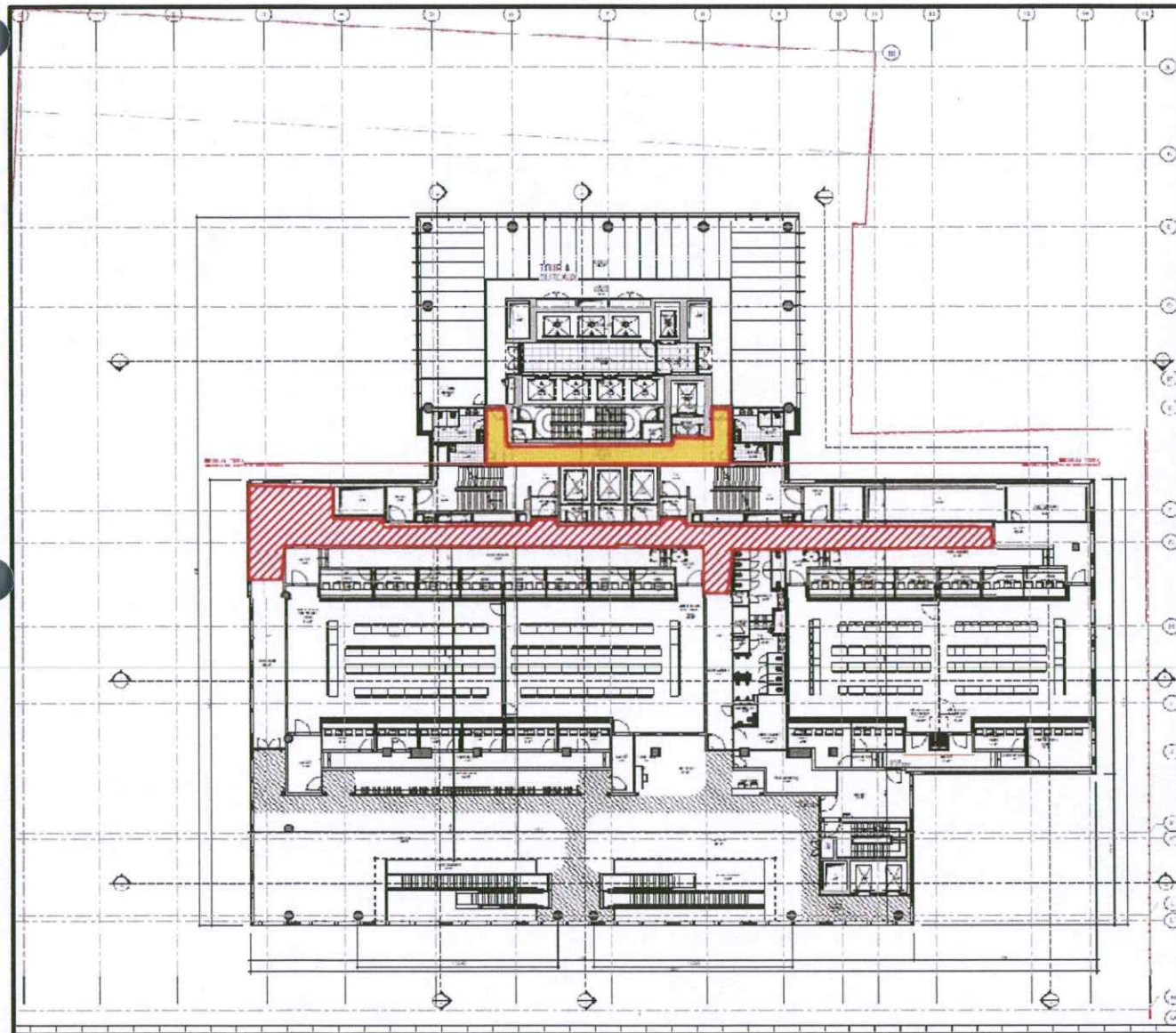
REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N06
PLAN 6EME ETAGE CC / 9EME & 10EME ETAGES TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N06
PLAN 6EME ETAGE CC / 9EME & 10EME ETAGES TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

- Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ
- Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les étages +6 à +17 de la tour.

-  CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME

-  CHEMIN D'EVACUATION DU CC RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME





SERVICE D'URGENCE ET
VISA DU S.I.A.M.U.
 D'AIDE MEDICALE URGENTE
 SERVICE PREVENTION
 06 JUL 2020
 AV. DE L'HELIPORT, 15
 B-1000 BRUXELLES
 TEL: 02/208.84.30
 FAX: 02/208.84.40

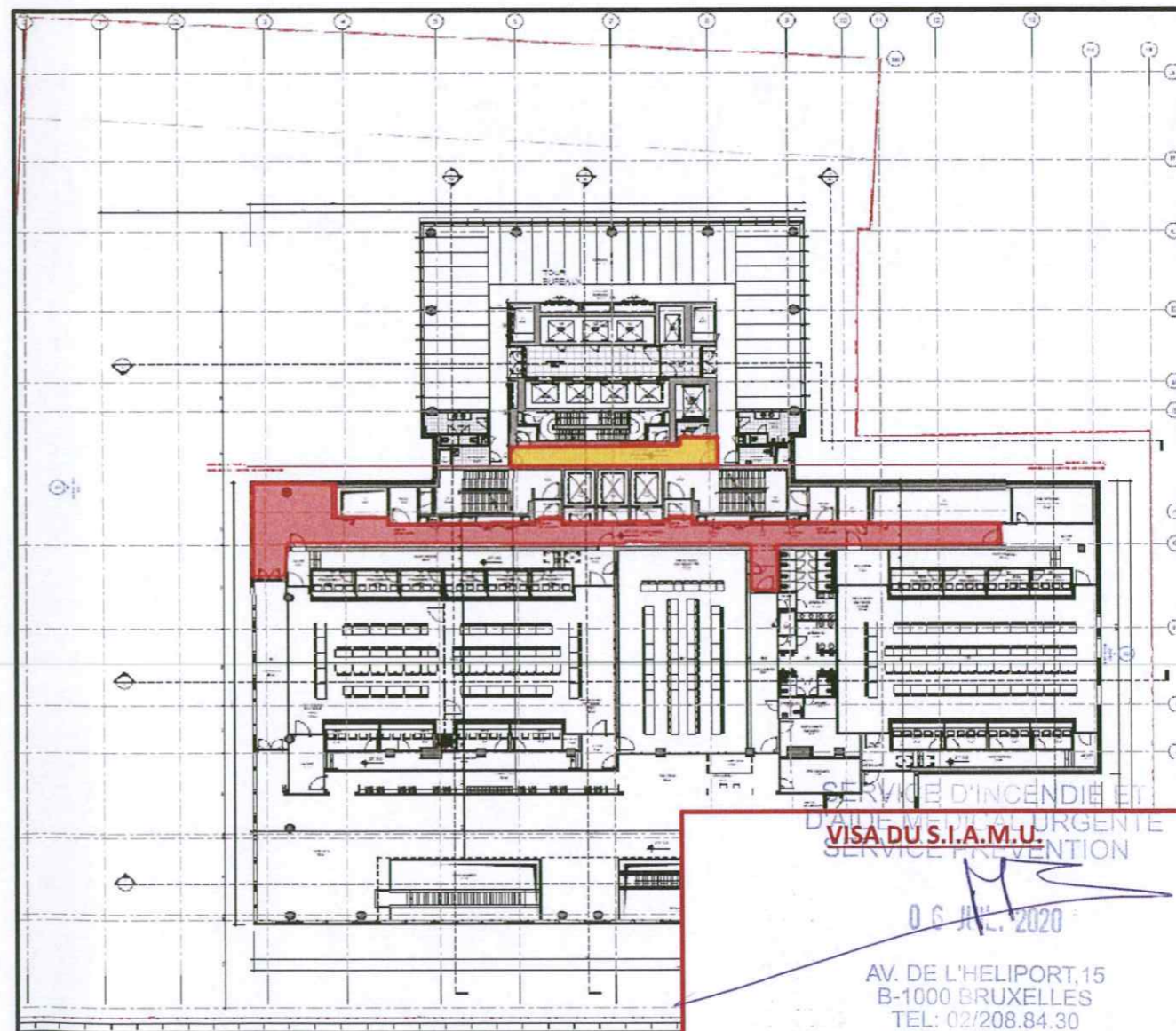
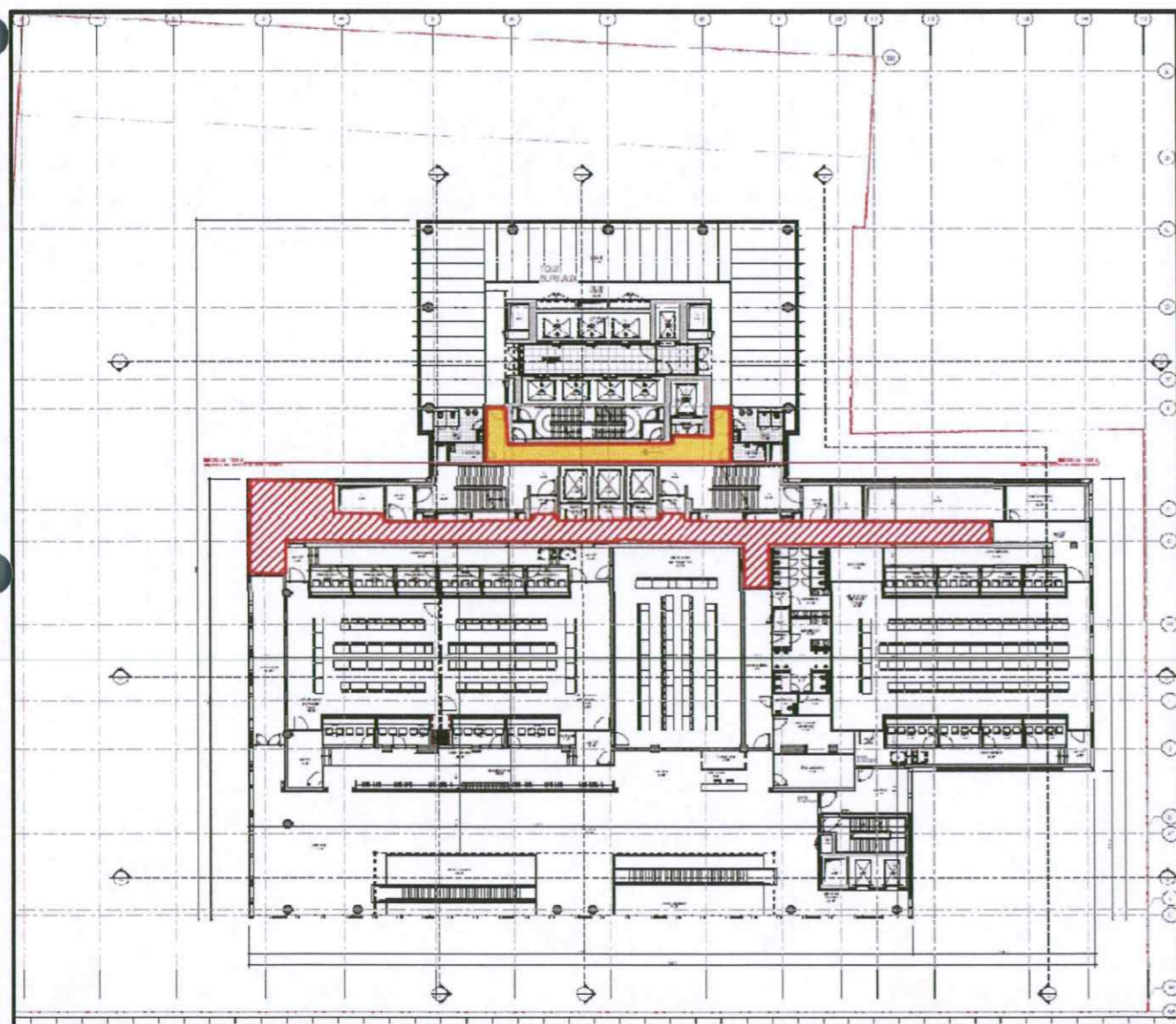
REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N07
PLAN 7EME ETAGE CC / 11EME ETAGE TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N07
PLAN 7EME ETAGE CC / 11EME ETAGE TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

- Idem REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_MEZ
- Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les étages +6 à +17 de la tour.

-  CHEMIN D'EVACUATION EI0 / NON VENTILE/ NON DESENFUME
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME

-  CHEMIN D'EVACUATION DU CC RENDU EI30 / VENTILE/ DESENFUME
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME



SERVICE D'INCENDIE ET
D'INTERVENTION URGENTE
VISA DU S.I.A.M.U.
SERVICE PREVENTION

M

06 JUIN 2020


AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.30
FAX: 02/208.84.40

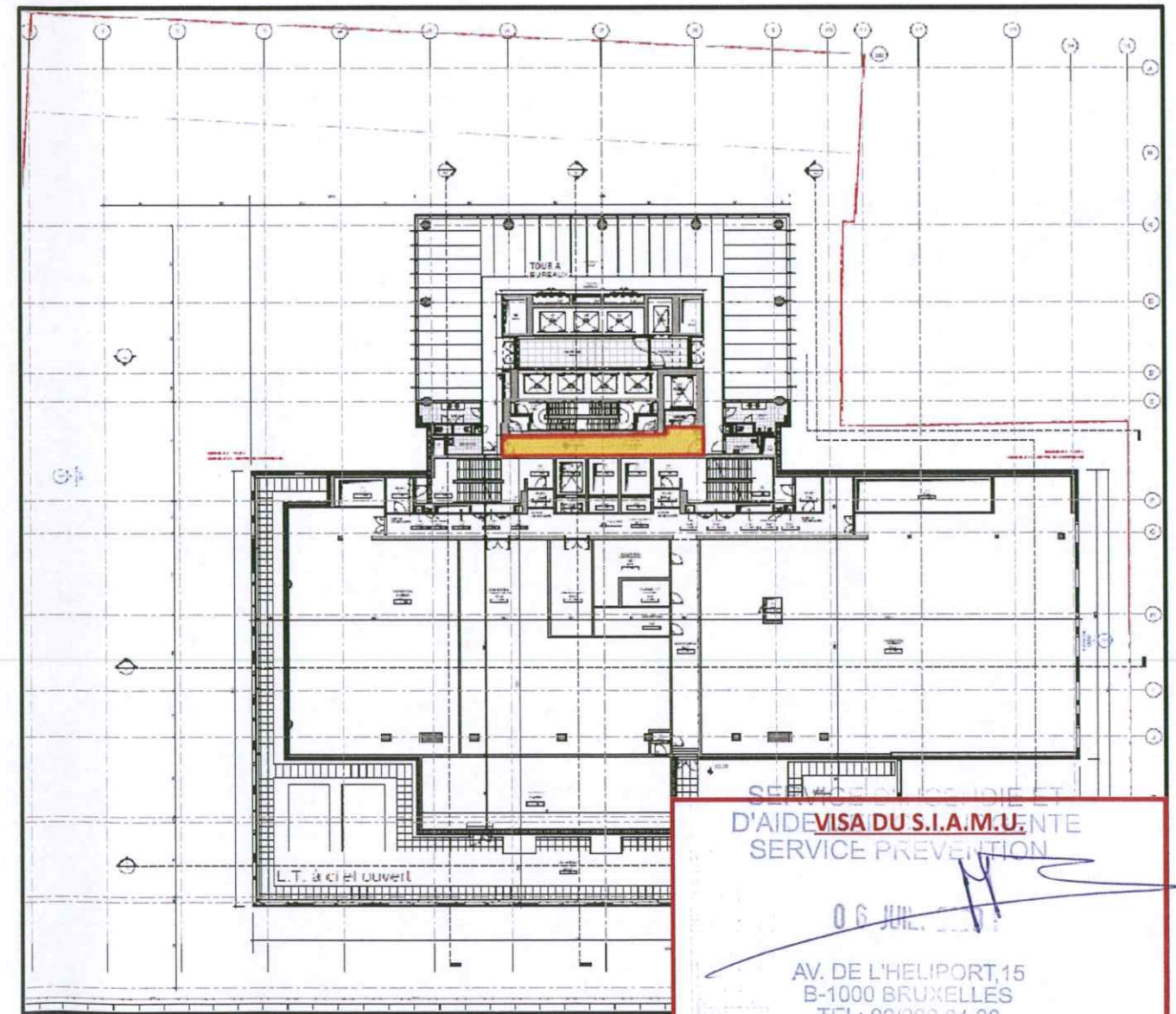
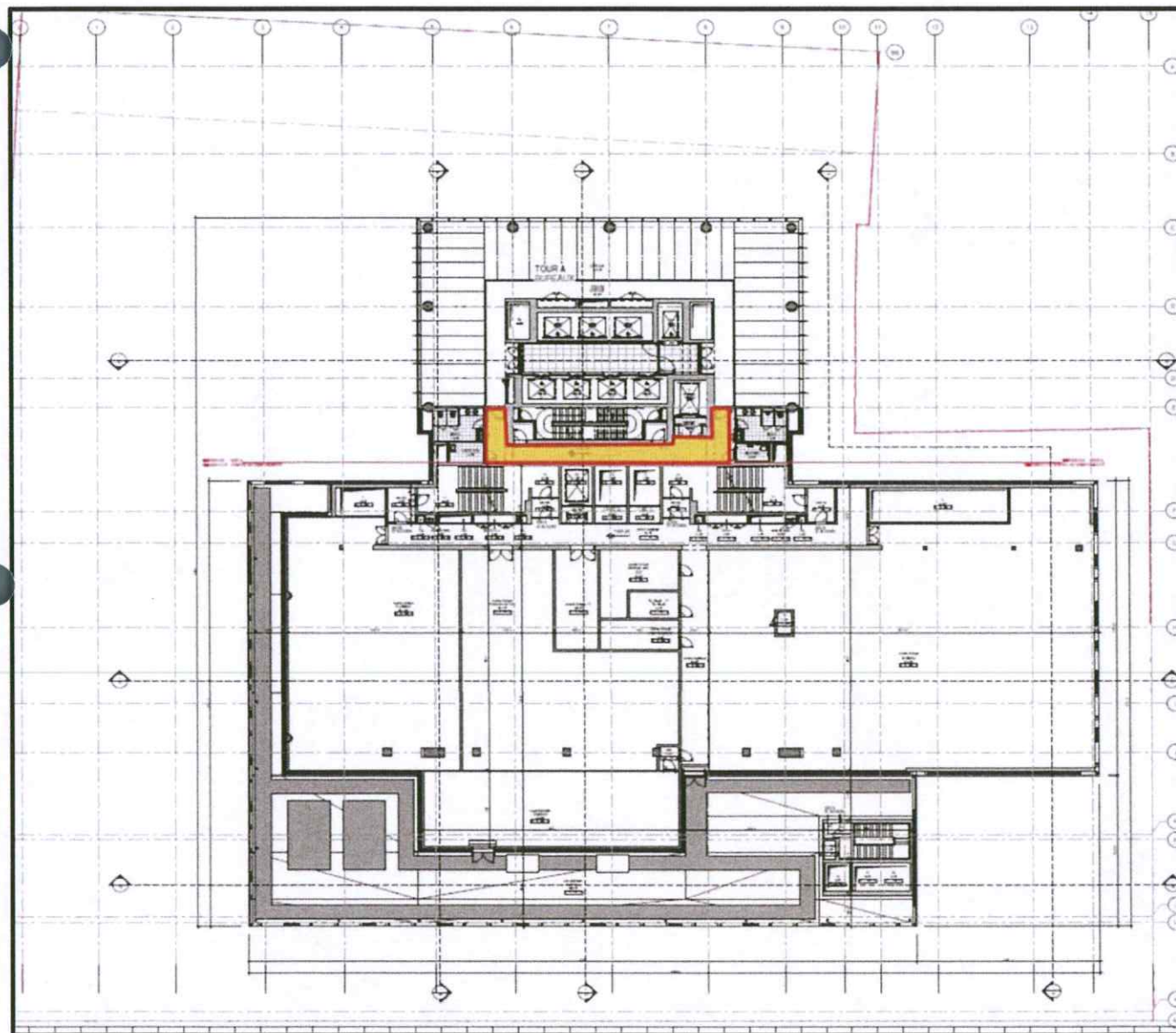
REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N08
PLAN 8EME ETAGE CC / 12EME ET 13EME ETAGE TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N08
PLAN 8EME ETAGE CC / 12EME ET 13EME ETAGE TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les étages +6 à +17 de la tour.

 CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME

 CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME



SERVICE D'INTERVENTION ET
D'AIDE VISUELLE
VISA DU S.I.A.M.U.
SERVICE PREVENTION
06 JUL 2020
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/203.84.30
FAX: 02/203.84.40

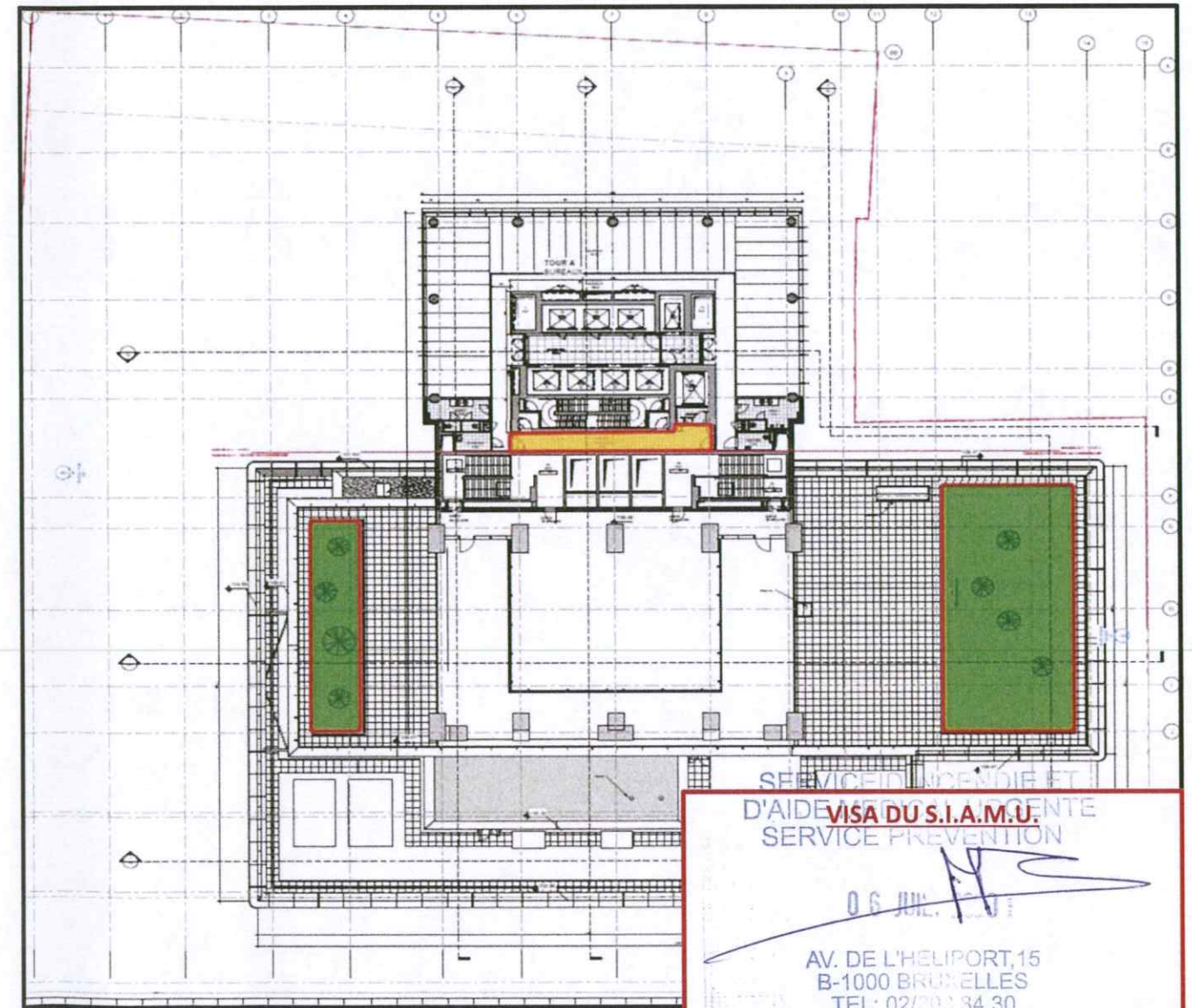
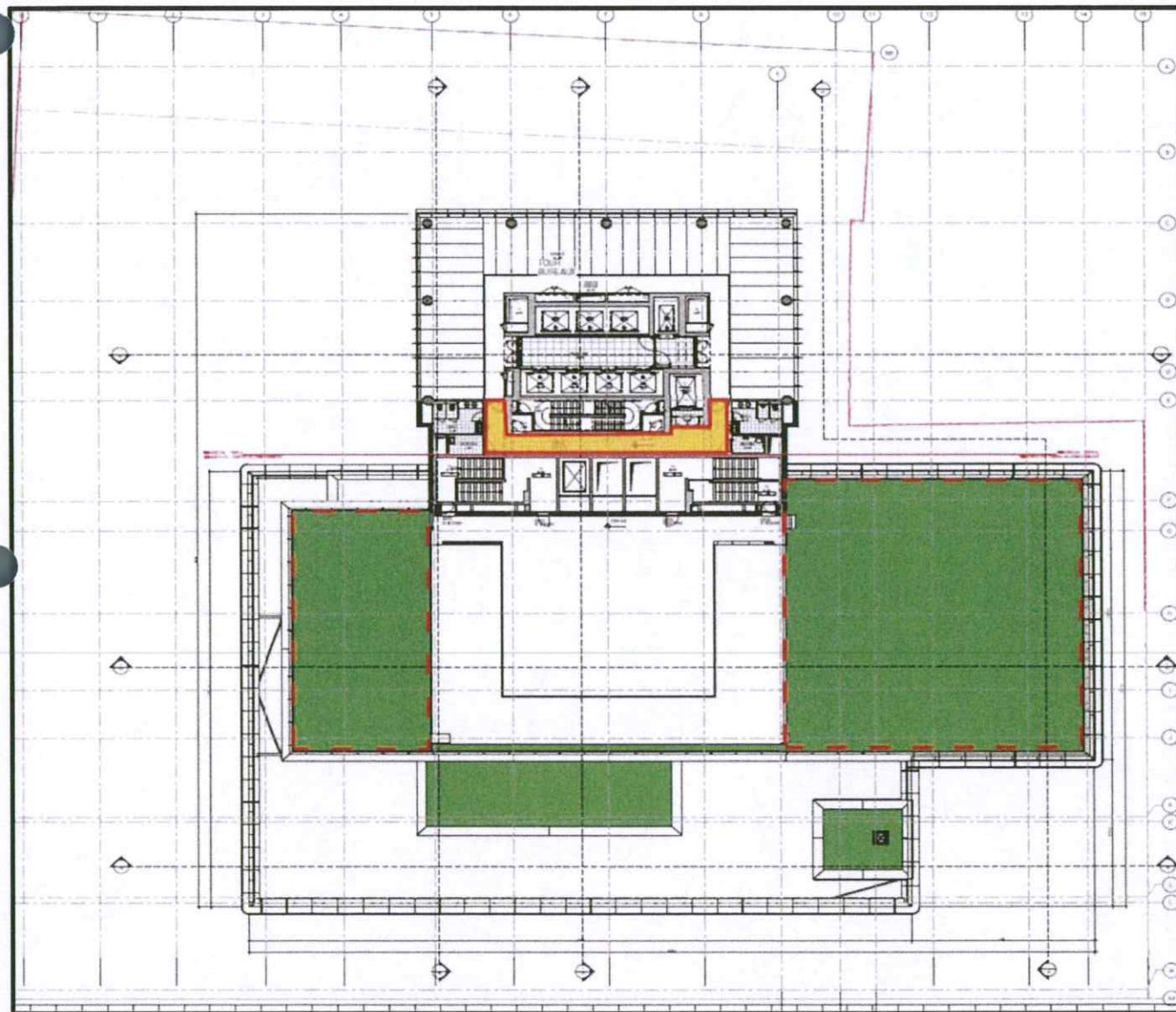
REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N09
PLAN 9EME ETAGE CC / 14EME ETAGE TOUR A: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_N09
PLAN 9EME ETAGE CC / 14EME ETAGE TOUR A: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

Dans la tour de bureaux, la position des portes EI30 donnant accès au chemin d'évacuation reliant les cages d'escaliers est légèrement modifiée. La ventilation de ce chemin par pulsion d'air frais et extraction des fumées reste inchangée. Cette modification de la position des portes est valable pour les étages +6 à +17 de la tour.
Les toitures vertes présentes sur le CC au +9 sont réduites au profit d'une récupération des eaux pluviales.

-  TOITURE VERTE
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME

-  TOITURE VERTE
-  CHEMIN D'EVACUATION DE LA TOUR EI30 / VENTILE/ DESENFUME




SERVICE INCENDIE ET
D'AIDE A LA SECURITE
SERVICE PREVENTION
VISA DU S.I.A.M.U.
06 JUL 2020
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/201 34.30
FAX: 02/201 34.40

REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BNT0
PLAN DE TOITURE: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

Encadré n°15

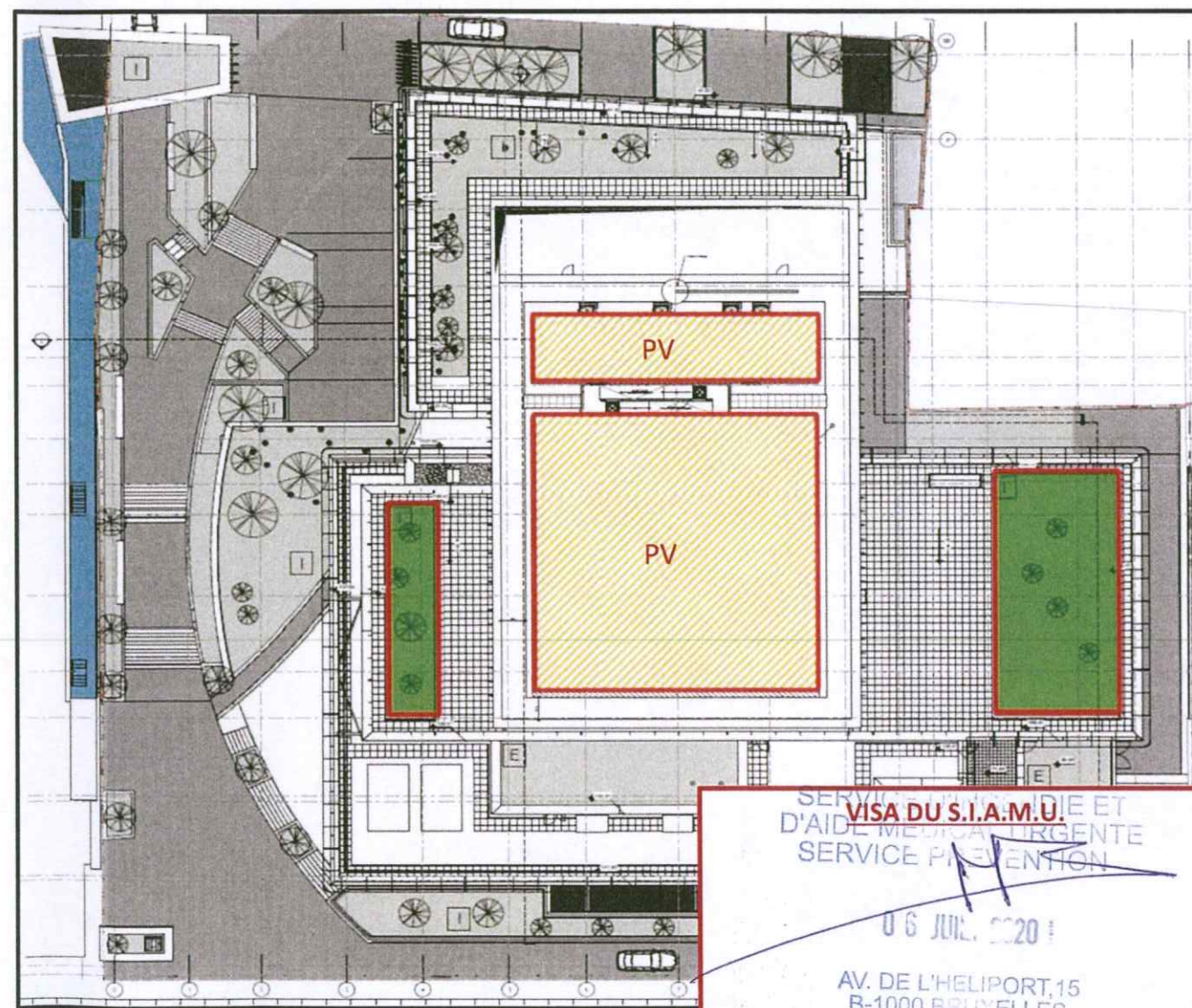
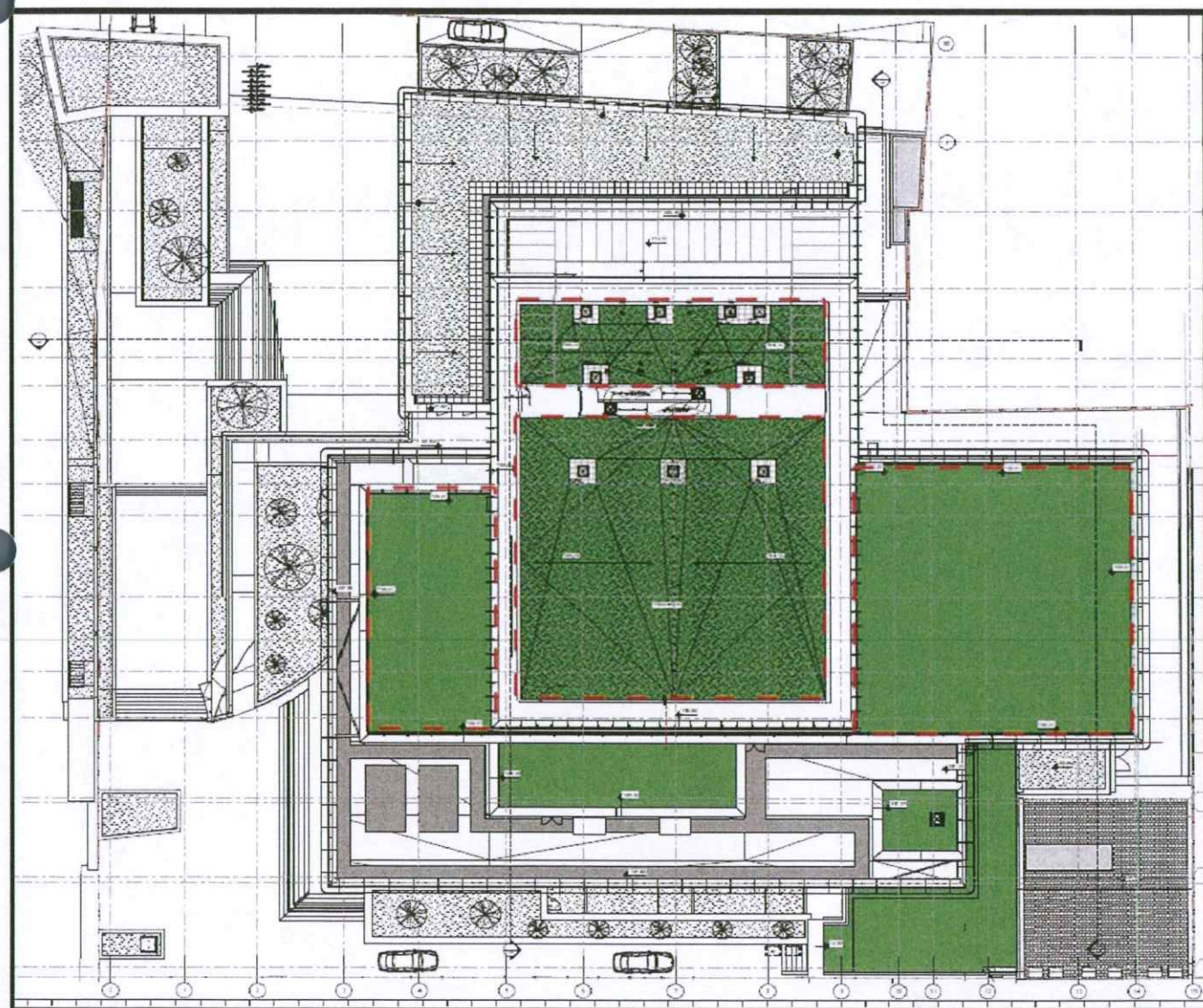
REA_AR_PU_GRA_ARC_PLG_BNT0
PLAN DE TOITURE: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

 TOITURE VERTE

 TOITURE VERTE

 INSTALLATION PHOTOVOLTAIQUE/ 460M²

- Pour la toiture de l'immeuble CC, voir plan étage +9 CC ci-avant.
- Pour la toiture de la tour (niveau +34), la totalité de la toiture verte est supprimée au bénéfice d'une récupération des eaux de pluie. De plus cette toiture accueille +-460m² de panneaux photovoltaïque dédiés à l'alimentation de l'immeuble CC. Le dispositif de coupure du courant au niveau des panneaux via un bouton déporté au tableau pompier est inchangé.



SERVICE MEDICAL D'URGENCE ET
VISA DU S.I.A.M.U.
D'AIDE MEDICALE URGENTE
SERVICE PREVENTION
06 JUIN 2020
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL : 02 237 84 30
FAX : 02 237 84 40

DIVERS/ VUES ARCHITECTURALE DU VOLUME DE RACCORD
 VUE PERSPECTIVE DU VOLUME DE RACCORD: DEMANDE D'AVIS DE DECEMBRE 2019

DIVERS/ VUES ARCHITECTURALE DU VOLUME DE RACCORD
 VUE PERSPECTIVE DU VOLUME DE RACCORD: DEMANDE DE PERMIS AMENDE DE JUIN 2020

- Pour le volume de raccord, les espaces et circulation restent inchangée
- Les matériaux de facade restent inchangés.
- Pour des raisons de sécurité, le portique venant en surplomb de l'entreeVIP est supprimé. Cette information est donnée a titre indicatif sans conséquence du point de vue SIAMU ou dérogoaire.



SERVICE D'INCENDIE ET
 D'AIDE MEDICALE URGENTE
VISA DU S.I.A.M.U.
 SERVICE PREVENTION

06 JUL 2020

AV. DE L'HELIPORT, 15
 B-1000 BRUXELLES
 TEL: 02/203.84.30
 FAX: 02/203.84.40