

COM: ETTERBEEK

Avenue des Casernes, 31 Bte/1

1040 BRUXELLES

Bruxelles, 14/07/2023

Vos réf. :

Votre demande du 16/06/2023

Nos réf. :

T.1985.2609/6

Nova réf. :

PU/11584

Personne à contacter :

A rappeler s.v.p.

Ing. M. Hubert
marc.hubert@firebru.brussels
+3222088444

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme

Logement : mise en conformité d'un immeuble de logement, avec réduction du nombre d'unités à quatre -
plans modificatifs

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Boulevard Saint-Michel 121, 1040 ETTERBEEK

1.2. Demandeur

Com: Etterbeek

Avenue des Casernes, 31 Bte/1
1040 Bruxelles

1.3 Maître d'ouvrage

1.4 Architecte

Vincent Cordonnier

Rue de l'Arbre Bénit , 93
1050 Ixelles

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le	Remarque
Plan A0	2	24/04/2023	16/06/2023	plans 5/6 & 6/6, indice C

1.6. Antécédents.

- Avis du service d'incendie du 20/10/2022 réf.:T.1985.2609/5 sur demande de permis d'urbanisme pour "mise en conformité d'un immeuble (-1+R+3+T) comprenant 6 logements" - avis défavorable étant donné que "Le logement n°5 situé à l'arrière au 2ème étage, ne dispose pas d'une 2ème voie d'évacuation totalement indépendante de la 1ère, la cage d'escalier commune."
- NB : le présent avis annule et remplace le dernier avis antécédent

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

Bâtiment existant (au sens de l'AR du 7/7/1994 - dernière modif. en date du 20/5/2022)

2.2. Réglementation

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 20 mai 2022) - 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.

Les parties nouvellement construites doivent répondre à cette même législation.

NB: 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).

Recommandations du Service d'Incendie en matière de rénovation et transformation de logements à Bruxelles (<https://pompiers.brussels/fr/reglementation>)

3. Description de la demande.

La demande d'avis porte sur les plans modificatifs pour la mise en conformité d'un immeuble (-1+R+3+T) à bel-étage et 1er sous-sol semi-enterré, de 490 m² au total, comprenant plusieurs unités de logement.

Le projet prévoit la réduction des unités de logement à quatre ventilées comme suit :

- Logement 1 en **duplex** (-1+R) de 138 m² (55/83) avec 2 chambres et cave 1 au sous-sol (-2)
- Logement 2 en **duplex** (+R/+1 et +1) de 90 m² (8/90) avec 1 chambre et cave 1 au sous-sol (-2)
- Logement 3 en **simplex** (+2) de 64 m² avec 1 chambre et cave 1 au sous-sol (-2)
- Logement 4 en **duplex** (+C+T) de 110 m² (65/45) avec 2 chambre et cave 1 au sous-sol (-2)

L'immeuble transformé est organisé comme suit:

Niveau (-2) : - cave liée au logement 1 (10 m²)

Niveau (-1) : - communs: escalier, dégagement, vers à l'avant vers : local compteurs, local vélos-poussettes avec petit escalier & porte d'accès avec cage d'escalier commune de l'immeuble, 2 caves privatives 3 & 4, et porte d'accès bas duplex logement 1

- **bas duplex logement 1** - chambre avec dressing et chaudière, sdd avec WC, cour basse avec escalier quart tournant montant vers jardin

Niveau (+R) : - communs - volée d'escalier d'entrée, hall commun, caves privatives 2 et porte d'accès haut duplex logement 1

- **haut duplex logement 1** - 1 chambre à rue, salon-cuisine avec porte vers palier supérieur de l'escalier du sous-sol privatisé dans ce logement donnant accès à 1 wc séparé et 1 sdd, et accès balcon-terrasse de 32 m² arrière avec escalier droit descendant vers le jardin

Niveau (+R/+1) : - communs - cages d'escalier commune

- **bas duplex logement 2** (entresol arrière) - sdb-wc, dégagement & petit escalier vers haut duplex logement 2 au 1er étage

Niveau (+1) : - communs - cage d'escalier commune, porte d'entrée logement n° 2

- **haut duplex logement 2 - 1 chambre**, salon-sdm, cuisine, balcon-terrasse arrière de 7 m²

- Niveau (+1/+2) : - communs - cages d'escalier commune, local produit d'entretien
 - **bas duplex logement 3** (entresol arrière) - sdb, escalier de 5 marches vers logement au 2ème étage
- Niveau (+2) : - communs - cage d'escalier commune, porte d'entrée logement n° 3 et logement n°4
 - **simplex logement 3**:- hall d'entrée vers cuisine et en enfilade, salon-sam, hall avec débarras sous l'escalier interne menant au logement 4 en duplex (+C+T), chambre avec sdb arrière de 4 marches en contrebas et balcon-terrasse de 12m²
- Niveau (+C) : - **bas duplex logement 4** (sous brisis avec oeil de boeuf et 2 très petites lucarnes) - sàm-salon arrière avec escalier tournant vers niveau haut duplex logement 4 et porte vers 1 chambre avant et vers hall donnant vers 1 wc séparé et une cuisine à l'avant
- Niveau (+T) : - **haut duplex logement 4** - vaste palier vers : sdb, 2 ème chambre

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- les 4 logements sont traversants
- les 4 logements disposent chacun de minimum 2 voies d'évacuation : cage d'escalier commune et minimum 1 fenêtre à rue de minimum 1m² et 80cm de largeur, accessible aux camions-échelle du SIAMU, **dont l'oeil de boeuf au niveau des mansardes/combles (+C)**

5. Conclusion finale.

Le Service d'Incendie peut émettre un avis favorable sous réserve du respect des conditions reprises dans la section "Motivation" du présent rapport.

6. Motivation.

Le projet devrait également répondre aux conditions suivantes :

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans, décrites ci-avant, doivent être respectées.
2. Les parois de la cage d'escalier desservant tous les niveaux de l'immeuble (y compris au sous-sol), doivent présenter min REI 60 selon l'arrêté royal du 20 mai 2022 - Normes de Base modifiées, y compris les parois du chemin d'évacuation au niveau d'évacuation.

Toutes les baies de communication dans ces parois doivent être fermées par des portes de classe EI₁ 30 (conformément à la NBN EN 13501-2 et aux performances d'aptitude à l'emploi reprises au 2.2 §1er 2° de l'arrêté royal du 13 juin 2007-Normes de Base), et être sollicitées à la fermeture (cette dernière n'est pas demandée pour les portes d'accès aux logements).

3. Les logements doivent être séparés entre eux et du reste de l'immeuble par des parois EI 60.
4. Les locaux vélos (-1), cave 1 (-1) et entretien (+1/+2) doivent être compartimentés par rapport au reste de l'immeuble au moyen de parois EI 60 et portes EI₁ 30 sollicitées à la fermeture.
5. Les conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques traversant des éléments de construction ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé de ces éléments de construction.
6. La résistance au feu des gaines techniques verticales et horizontales doit répondre à un ou plusieurs des trois cas de figure repris au § 5.1.5 de l'annexe 3/1 des Normes de Base précitées.

Les conduits de fumées doivent être séparés et présenter ou être protégés EI 60 comme par exemple une gaine techniques à parois EI 60. Dans ce dernier cas, ils doivent y être séparés des autres techniques par une paroi minimum EI 30.

7. Les chemins d'évacuation communs doivent être libres de passage pour l'évacuation du bâtiment (minimum 70 à 80cm de largeur libre) et l'intervention des services de secours. Ils doivent être dégagés de tout matériaux inflammable ou combustible.
8. Les locaux où se trouvent les compteurs de gaz, électricité et eau doivent être conformes aux dispositions relatives à la résistance au feu et à l'accessibilité imposées par l'intercommunale Sibelga ou Vivaqua.

9. Les installations de chauffage doivent répondre à la réglementation en vigueur.
10. Les installations électriques, éclairage de sécurité compris, doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.
11. Il y a lieu de prévoir un éclairage de sécurité dans les communs, qui doit permettre d'atteindre un éclairement horizontal d'au moins 1 lux au niveau du sol ou des marches.

Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, le fonctionnement de l'éclairage de sécurité est assuré automatiquement et dans un délai d'une minute. Son autonomie est d'une heure au moins.

L'éclairage de sécurité est conforme aux prescriptions des :

- NBN EN 60598-2-22 : Règles particulières : Luminaires pour éclairage de secours
- NBN EN 50172 : Systèmes d'éclairage de sécurité
- NBN EN 1838 : Eclairage de secours, de sécurité, de remplacement.

12. 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.
13. Nous rappelons l'obligation du placement de détecteurs autonomes dans chaque logement mis en location conformément à l'arrêté du 15 Avril 2004 (MB du 05/05/2004) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, chaque pièce traversée entre la ou les chambre(s) à coucher et la porte donnant à l'extérieur du logement doit être équipée d'un détecteur autonome de fumées (de type optique - alimenté par une batterie d'une durée de vie de cinq ans ou par alimentation électrique) certifié BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) ou un organisme européen agréé.

Nous recommandons le placement de ces détecteurs autonomes pour les logements non-loués.

Dans les logements en duplex, nous conseillons de placer au moins un détecteur par niveau, et que l'ensemble de ces détecteurs pris séparément pour chaque logement concerné, soient interconnectés par câbles ou ondes hertziennes (déclenchement simultané). **Le SIAMU exige le placement de cette détection pour le duplex totalement situé sous la toiture (logement 4).**

14. Il y a lieu de prévoir dans les chemins d'évacuation communs, 4 extincteurs portatifs de 6 litres de mousse type AB ou de 6 kg de poudre type ABC, à placer aux étages (-1+R+1+2) de manière bien visible et accessible, accrochés aux murs avec la poignée à 1m de hauteur et maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
15. L'aménagement des terrasses & toitures, doit respecter les exigences reprises aux points 8.1 et 8.3 de l'annexe 5/1 de l'A.R. du 2012/07/12 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion Broof (t1).
16. **Etant donné l'impossibilité de placer un exutoire de fumées au sommet de la cage d'escalier, et vu que le nombre de logements ne dépasse pas 4 unités, il y a lieu de placer une détection incendie "type voies d'évacuation" dans les communs de l'immeuble qui doit être audible dans les logements en application des "Recommandations du Service d'Incendie en matière de rénovation et transformation de logements à Bruxelles (<https://pompiers.brussels/fr/reglementation>)".**

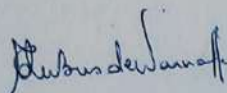
La conception et le fonctionnement de la nouvelle installation doivent être contrôlés par un organisme de contrôle accrédité dans ce domaine conformément à la loi du 20 juillet 1990 relative à l'accréditation des organismes de certification et de contrôle ou selon une procédure de reconnaissance équivalente 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.

Remarque : 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. N.B. : A.E.L.E. (association européenne de libre échange).

17. Concernant les parties nouvellement construites, 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.

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

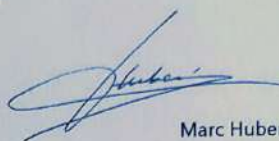
L'Officier-Chef de Service



Tanguy du Bus de Warnaffe
17 juil. 2023]

Colonel T. du Bus de Warnaffe

Attaché de prévention



Marc Hubert
14 juil. 2023]

Ing. M. Hubert

Ce rapport est envoyé à

Commune/Instance

Bourgmestre Etterbeek / Burgemeester Etterbeek

Demandeur

Com: Etterbeek

Facturation

BODART JULIEN

Architecte

Vincent Cordonnier

Maître d'Ouvrage (MO)

[REDACTED]