

VAN JOENERBOEY BRUNO

Avenue Emile Verhaeren, 83-85

1030 SCHAERBEEK

Bruxelles, 28/03/2025

Vos réf. : Votre demande du 15/10/2024

Nos réf. : **TT.2022.0935/3**

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter : Cpt. V. Lecocq
virginie.lecocq@firebru.brussels
+3222088285

Concerne : Contrôle des travaux terminés à la date du 06/02/2025

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Avenue Emile Verhaeren 98, 1030 Schaerbeek

1.2. Demandeur

Van Joenerboey Bruno

Avenue Emile Verhaeren, 83-85
1030 Schaerbeek

1.3. Antécédents.

Avis du service d'incendie du 21/07/2023 (Réf.:CP.2022.0935/2) concernant l'étude de plans du projet : avis favorable sous conditions.

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.
- Recommandations du Service d'Incendie en matière de rénovation et transformation de logements à Bruxelles (<https://pompiers.brussels/fr/reglementation>)
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 (M.B. du 5/5/2004) déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location ;

3. Description de la demande.

La demande porte sur la visite après travaux de transformation pour régulariser un immeuble moyen de 6 niveaux (R-1+4) aménagé comme suit :

- au R-1 : un local compteurs gaz et 4 caves ;
- aux R0, R+1 et R+2 : un appartement traversant par niveau ;
- aux R+3 et R+4 : un studio duplex.

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- Condamnations de baies, parois présentant (R)EI 60 et porte RF 30min pour compartimenter les logements ;
- Parois présentant (R)EI 60 et porte RF 30min à fermeture automatique pour compartimenter l'escalier desservant le sous-sol ;
- Parois présentant (R)EI 60 et porte RF 30min à fermeture automatique pour compartimenter le local vélos au R0 ;
- Eclairage de sécurité ;
- Extincteurs ;
- Détection incendie ponctuelle dans les logements ;
- Attestations de contrôle des installations d'électricité.

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.

La visite des parties visibles et accessibles du bâtiment, effectuée par le Service d'Incendie en date du 06/02/2025 en compagnie de Monsieur Bruno Van Joenerboey donne lieu aux remarques suivantes :

- Comme demandé au point 2 du rapport précédent (Réf.:CP.2022.0935/2), les parois de la cage d'escalier commune doivent présenter EI 60. Lors de la visite, une ouverture entre la cage d'escalier et le logement supérieur au R+3 était fermée par des briques de verre. Cette paroi de séparation doit être EI 60.
- Comme demandé au point 7 du rapport précédent (Réf.:CP.2022.0935/2), il y a lieu d'installer une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum, dans la partie supérieure de la cage d'escaliers intérieure. ou d'équiper la cage d'escalier et le hall d'entrée commun d'une installation de détection incendie type 'surveillance des voies d'évacuation'.
- Les portes résistantes au feu doivent être mises en œuvre selon les règles de bonne pratique et dans le respect des instructions fournies par le fabricant (conditions de pose). Lors de la visite, certaines serrures n'était pas placées et un jour important était visible au bas de certaine(s) des portes.
- Les extincteurs présents dans le bâtiment doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
- Les installations de gaz 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.

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

L'Officier-Chef de Service

L'Officière

Colonel T. du Bus de Warnaffe

Cpt. V. Lecocq

Ce rapport est envoyé à

| | |
|---------------------------|--|
| Commune / Instance | Bourgmestre Schaerbeek / Burgemeester Schaarbeek |
| Demandeur | Van Joenerboey Bruno |
| Facturation | Van Joenerboey Bruno |