

COM: BRUXELLES

Rue des Halles, 4

1000 BRUXELLES

Bruxelles, 07/05/2024

Vos réf. : Votre demande du 05/04/2024
Nos réf. : **CP.1989.2446/15**
Nova réf. : **04/PU/1893400 - J216/2023**
A rappeler s.v.p.
Personne à contacter : Maj. G. Burick
geert.burick@firebru.brussels
+3222088225

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
Changement d'affectation du bureau en logements.

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue Jacques Jordaens 32-32A, 1000 BRUXELLES

1.2. Demandeur

Com: Bruxelles

Rue des Halles, 4
1000 Bruxelles

1.3 Maitre d'ouvrage

Urban Touch srl

Avenue Louise, 366
1050 Ixelles

1.4 Architecte

Data scs Demande à ton architecte

Avenue Charles Schaller, 54
1160 Auderghem

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le	Remarque
Plan A0	6	22/02/2023	05/04/2024	6 : Situation projetée

Tous les plans étaient cachetés et paraphés par le Service d'Incendie le 5 avril 2024.

1.6. Antécédents.

Avis du service d'incendie du 21/12/2023 (Réf.:CP.1989.2446/14)

Avis du service d'incendie du 07/05/2023 (Réf.:CP.1989.2446/13)

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 répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (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>).

3. Description de la demande.

Transformation de l'immeuble à rue en modifiant l'affectation de bureaux en 4 unités de logements, en créant une trémie pour un ascenseur, en prévoyant la réhausse d'un niveau et une terrasse en creux dans le versant à rue et d'autre part à maintenir la construction en fond de parcelle avec une unité de logement en y prévoyant l'extension et des modifications de sa façade côté jardin.

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- Chaque occupant de l'immeuble dispose d'une deuxième possibilité d'évacuation.
- Les logements sont séparés entre eux et le reste de l'immeuble par des parois (planchers et plafonds y compris) présentant REI 60 et des portes coupe-feu de classe EI 30.
- Le hall d'entrée et la cage d'escalier desservant tous les niveaux de l'immeuble disposent de parois présentant REI 60 et des portes coupe-feu de classe EI 30.
- Un exutoire de fumée est prévu au sommet de la cage d'escalier.
- Un sas O avec des portes coupe-feu de classe EI 30 à chaque étage entre l'ascenseur et la cage d'escaliers (-1 à +2).
- L'ascenseur donne par un sas coupe feu (parois REI 60 et porte coupe-feu EI 30) dans le logement duplex du 3^{ème} et 4^{ème} étage.
- Extincteurs de 6 L prévue dans la cage d'escalier, à chaque étage.

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.

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

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci-avant doivent être respectées.
2. Le hall d'entrée (entrée cochère) ne peut servir au parking de véhicules.
3. Pour les prescriptions des locaux des compteurs de gaz et d'électricité, le Service d'Incendie se base sur le document de Sibelga "Prescriptions techniques et de construction pour les locaux à compteurs" (Référence : SIB18 CCLB 110) à l'exception des exigences de résistance au feu reprises au paragraphe 4.4.1. Pour le cloisonnement résistant au feu, notre service accepte des murs EI 60 et une porte d'entrée à fermeture automatique EI₁ 30. L'accès au local doit être garanti en tout temps pour tous les occupants de l'immeuble et pour les services de secours. Les parois des gaines techniques doivent présenter EI 60 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI₁ 30.

4. L'ascenseur ainsi que la gaine et le local de machines doivent être réalisés conformément à la norme EN 81-1 ou -2 et au § 6.1 de l'Arrêté Royal du 20 mai 2022.
5. Le local des machines et la gaine d'ascenseur doivent être pourvus d'une ventilation naturelle particulière avec prise d'air extérieur. Les orifices de ventilation peuvent être munis de clapets de ventilation motorisés, dans les conditions de surface et de fonctionnement définies au § 6.1 de l'Arrêté Royal du 20 mai 2022. L'accès au local des machines doit être garanti en tout temps pour les services de secours.
6. L'exutoire de fumées prévu au sommet de la cage d'escalier doit être équipé d'un dispositif d'ouverture et de fermeture dont la commande est manuelle et placée bien visible au niveau d'évacuation.
7. Les paliers de la cage d'escaliers doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité permettant d'atteindre un éclairement horizontal d'au moins 1 lux au niveau du sol ou des marches. Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, le fonctionnement de l'éclairage de sécurité est assuré automatiquement et dans un délai d'une minute. Son autonomie est d'une heure au moins. L'éclairage de sécurité doit être 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 : Éclairage de secours, de sécurité, de remplacement
8. Les installations électriques (y compris l'éclairage de sécurité) 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.
9. 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.

Pour les duplex, le Service d'Incendie recommande de prévoir au moins un détecteur de fumées par niveau et de les interconnecter.

L'arrêté Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2023 (qui entrera en vigueur le 1er janvier 2025) imposera ces dispositions à **tous les logements** et pas seulement ceux mis en location, le Service d'Incendie recommande de suivre ces prescriptions dans tous les logements dès à présent.

10. S'il peut contenir des vélos électriques ou des poussettes, le local à vélos doit être compartimenté par des parois présentant EI 60 et des baies d'accès fermées par des portes EI₁ 30 sollicitées à la fermeture.
11. 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.

7. Remarques.

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

L'Officier-Chef de Service

L'Officier

Ce rapport est envoyé à

Commune/Instance	Bourgmestre Bruxelles Ville / Burgemeester Brussel stad
Demandeur	Com: Bruxelles
Facturation	Urban Touch srl
Architecte	Data scs Demande à ton architecte
Maître d'Ouvrage / exploitant / organisateur	Urban Touch srl
Copie Demande	Ville de Bruxelles