

**COM: BRUXELLES**  
Boulevard Anspach, 6  
  
1000 BRUXELLES (CENTRE)

Bruxelles, 08/06/2022

**Vos réf. :** Votre demande du 06/05/2022  
**Nos réf. :** **T.1986.1814/6**  
**Nova réf. :** **S238/21**  
**A rappeler s.v.p.**  
**Personne à contacter :** Maj. D. DHainaut  
david.dhainaut@firebru.brussels  
+3222088211

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme  
Changement d'affectation de niveaux de bureaux vers des logements dans un immeuble de rapport. Création de deux terrasses, construction d'un couloir de liaison entre deux bâtiments.

## **1. Composition du dossier**

### **1.1. Localisation géographique**

Rue Saint-Quentin 28, 1000 Bruxelles

### **1.2. Demandeur**

**Com: Bruxelles**  
Boulevard Anspach, 6  
1000 Bruxelles (Centre)

### **1.3 Maitre d'ouvrage**

**BENIBELGE SPRL**  
Chaussée de Vleurgat, 195  
1050 Ixelles

### **1.4 Architecte**

**ARNIVO S.C. SPRL**  
Rue César Franck, 17  
1050 Bruxelles

### **1.5. Antécédents.**

- Avis du service d'incendie du 27/06/2017 (Réf.:T.**1986.1814/4**)
- Avis du service d'incendie du 06/10/2021 (Réf.:T.**1986.1814/5**)

Le présent rapport annule et remplace le rapport précédent daté au 06/10/2021.

## 2. Cadre et objectif.

### 2.1. Type de demande

concernant un bâtiment existant ou une activité en cours

### 2.2. Réglementation

**L'immeuble arrière** ayant une hauteur conventionnelle inférieure à 10 m ( $h < 10$  m), **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, 2/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.

**L'immeuble avant** 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.

Les prescriptions du titre XIII du Règlement Général de la Bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles relatif à la prévention des incendies dans les lieux accessibles au public.

Règlement Général pour la Protection du Travail et le Code sur le Bien-être au Travail comprenant les prescriptions de l'Arrêté Royal du 2014/03/28 (M.B. 2014/04/23) relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail.

## 3. Description de la demande.

La demande concerne deux bâtiments se trouvant sur la même parcelle. Le bâtiment avant est de type **MOYEN** (R+3 et sous-sol), le bâtiment arrière est de type **BAS** (R+2). Après les transformations intérieures et le changement d'affectation, les niveaux des deux bâtiments seront répartis comme suit :

### Bâtiment avant :

- *Sous-sol* : caves (4), local chaufferie, local comprenant les compteurs,
- *Rez-de-chaussée* : hall d'entrée commun avec deux locaux vélos + espaces avant des bureaux,
- *1er étage* : Appartement une chambre comprenant une terrasse en façade arrière,
- *2ème + 3ème étages* : duplex comprenant trois chambres au 3ème étage.
- Couloir de liaison vers le bâtiment arrière faisant partie de l'entité des bureaux.

### Bâtiment arrière :

- *Rez-de-chaussée* : espaces arrière des bureaux avec sanitaires,
- *1er + 2ème étages* : espaces arrière des bureaux.

## 4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

Point B du Cadre II + Cadre IV de la demande d'avis de prévention incendie et sur les plans :

- Portes RF30 pour les logements et le bureau,
- Portes RF30 pour les locaux au sous-sol et les locaux vélos,
- Porte RF30 pour l'accès vers le sous-sol,
- Plafonds RF60 pour les logements et le bureau,
- Eclairage de sécurité pour la cage d'escalier et le bureau,
- Extincteurs ABC pour la cage d'escalier et le bureau,
- Pictogrammes réglementaires pour la cage d'escalier et le bureau,
- Détection incendie ponctuelle pour les logements.

## 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 à propos des transformations intérieures et du changement d'affectation :*



1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci-avant doivent être respectées.
2. Les éléments structuraux de construction assurant la stabilité de l'ensemble ou d'une partie du bâtiment (tels que colonnes, parois portantes, poutres principales, planchers finis et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment) et qui en cas d'affaissement, donnent lieu à un effondrement progressif qui se produit lorsque l'affaissement d'un élément de construction entraîne l'affaissement d'éléments du bâtiment qui ne se trouvent pas à proximité immédiate de l'élément considéré et lorsque la résistance du reste de la construction est insuffisante pour supporter la charge en cause doivent présenter un R 60.
3. Les parois de la cage d'escalier desservant tous les niveaux de l'immeuble doivent présenter min REI 60 selon l'arrêté royal du 07 décembre 2016 - Normes de Base modifiées, y compris les parois du chemin d'évacuation au niveau d'évacuation.
4. L'escalier desservant le sous-sol doit être séparé au niveau du rez-de-chaussée de celui desservant les étages par des parois présentant EI 60. La porte coupe-feu prévue dans les mesures de prévention incendie doit être de type coupe-feu de classe EI<sub>1</sub> 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) à fermeture automatique.
5. Le couloir de communication entre les deux bâtiments doit être muni de faux-plafonds EI30 selon les normes EN-13501-2 ou EN1364-2 ou une stabilité au feu d'une ½ heure selon la norme 713-020.
6. Les planchers finis du logement situé au 1er étage doivent présenter REI 60.
7. Les parois, planchers et plafonds y compris, de la chaufferie doivent présenter une résistance au feu REI 60. La baie d'accès à la chaufferie doit être fermée par une porte coupe-feu de classe EI<sub>1</sub> 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) à fermeture automatique.
8. La chaufferie doit être ventilée directement vers l'extérieur (air libre) par un orifice d'une section minimale de 1,5 dm<sup>2</sup> par 17,5 kW de puissance calorifique nominale installée.
9. Pour les prescriptions des locaux compteurs gaz et électricité, notre Service 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 EI<sub>1</sub> 30. Les parois des gaines techniques doivent présenter EI 60 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI<sub>1</sub> 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).
10. Les bureaux doivent être séparés du reste de l'immeuble par des parois (planchers et plafonds y compris) présentant REI 60 et des portes coupe-feu de classe EI<sub>1</sub> 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) à fermeture automatique.
11. *L'éclairage de sécurité prévu dans les mesures de prévention incendie pour les espaces communs et le bureau doit suivre les prescriptions suivantes* : il 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 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 : Eclairage de secours , de sécurité, de remplacement
12. Le Service d'Incendie conseille de placer des extincteurs portatifs à eau de 6 litres de type AB en lieu et place des ABC prévu dans les mesures de prévention incendie. Ces extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.

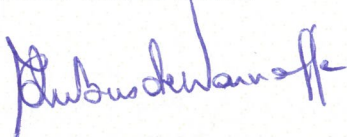
13. *La détection incendie ponctuelle prévue dans les mesures de prévention doit suivre les prescriptions suivantes :* Conformément à l'arrêté du 15 Avril 2004 (MB du 05/05/2004) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies 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.
14. Les espaces de rangements vélos prévu au rez-de-chaussée devront être compartimentés par des parois EI60 et une porte coupe-feu EI130 à fermeture automatique, si des vélos électriques avec des points de chargement sont présents dans ce local.
15. Tenant compte de la proximité des bâtiments, de l'occupation de ces derniers et de l'absence d'une seconde voie d'évacuation pour les espaces de bureaux, il y a lieu d'installer une installation de détection automatique d'incendie de type "surveillance compartiment", avec alerte dans la partie habitation. L'installation sera conforme aux normes NBN S 21-100-1&2 sinon tous les produits de même fonction, comme décrit dans cette norme, 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).
16. 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.

Le Service d'Incendie ne demande pas que les portes RF30 pour les caves soient maintenues.

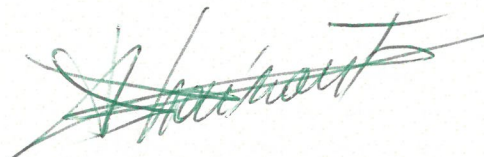
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-Chef de Service



T. du Bus de Warnaffe

L'Officier



Maj. D. DHainaut