

Verviers, le 25/04/24



ZONE DE SECOURS
VESDRE - HOËGNE & PLATEAU

Madame la Bourgmestre

de et à

4830 Limbourg

Département Prévention

Contact : Antoine Magermans
Tél. Direct : 087/47.97.54
Email : antoine.magermans@zone-vhp.be

À rappeler dans tous courriers :

Donneur d'ordre : Adm. Communale	Votre lettre reçue le : 2/04/2024	Vos références : S/O	Nos références : VHP/07697-001/1
Plan(s) examiné(s) : S/O	Plan(s) daté(s) du : S/O	Objectif de la demande : Permis d'urbanisme	Annexes : S/O
Cadre : Rapport	Code de facturation : D13	Transmis : Mme la Bourgmestre + Demandeur	

Concerne : Immeuble de logement
Rue des écoles, 141 à 4830 Limbourg

Propriétaire : Monsieur Gary Delvaux
Sur le Tombeux, 16 à 4821 Andrimont

Madame la Bourgmestre,

Suite à la demande de Madame Sandrine CLOSE de votre Administration, relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous avons inspecté les lieux ce 25/04/2024 en compagnie du propriétaire, de l'agent immobilier et du futur acquéreur.

1. Remarques préliminaires

Législation d'application :

- de l'Arrêté royal du 08 Septembre 2019 établissant les livres I, II et III sur les installations électriques,
- de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements,
- Du Règlement communal de prévention incendie dans les immeubles existant du 15 juin 2015.

ZONE 4 VHP

Adresse postale :

Rue Simon Lobet 36 à 4801 Verviers

<http://www.zone-vhp.be>

Bureau :

Rue Simon Lobet 36 à 4800 Verviers

prevention@zone-vhp.be

**Zone de secours VESDRE – HOËGNE &
PLATEAU**

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de la ZONE VHP. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet <http://www.zone-vhp.be> dans l'onglet "prévention".

2. Description du bâtiment de Type A, R+2 moins de 4 logements

Sous-sol :

- Des caves incluant la chaudière commune <30kW et les compteurs gaz n°12763451 et 16082739.

Rez-de-chaussée :

- Un logement accessible à rue

1^{er} étage :

- Un logement accessible à rue

2^{ième} étage :

- Un logement vide et inoccupé, accessible à rue

Divers :

- Entretien du corps de chauffe par Chauffage Concept le 22/10/2022
- Rapport de contrôle de l'installation électrique par SOCOTEC le 13/10/2015
- En attente de réception du rapport de contrôle de l'installation gaz effectuée le 24/04/2024.

3. Moyens de prévention incendie à mettre en place sur base de la réglementation précitée

3.1 Eléments structurels

Les éléments structurels tels que colonnes, murs portants, poutres principales et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment, y compris les planchers finis, présenteront une stabilité au feu R30.

Les maçonneries étant saines et sans fissure, nous pouvons raisonnablement penser qu'elles répondent à cette exigence.

3.2 Toiture

La structure de toiture présentera une stabilité au feu R30 ou sera protégée par un élément lui conférant cette stabilité.

3.3 Compartimentage

Si le logement du premier étage venait à passer en duplex 1^{er}/2^e, la cage d'escalier commune sera privatisée.

Les parois verticales et horizontales séparant le duplex (qui possède un escalier privatif situé dans le prolongement de la cage d'escalier commune) du reste du bâtiment doivent présenter une résistance au feu EI30. L'accès se fera par un bloc-porte EI₁30.

ZONE 4 VHP

Adresse postale :

Rue Simon Lobet 36 à, 4801 Verviers
<http://www.zone-vhp.be>

Bureau :

Rue Simon Lobet 36 à 4800 Verviers
prevention@zone-vhp.be

**Zone de secours VESDRE – HOËGNE &
PLATEAU**

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de la ZONE VHP. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet <http://www.zone-vhp.be> dans l'onglet "prévention".

3.4 Résistance au feu (Rf)

Les traversées par des conduites de fluides ou d'électricité d'un élément de construction ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément. Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistantes au feu seront protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée.

Les parois et portes Rf doivent être placées conformément aux prescriptions de l'agrément *BENOR* ou du P.V. d'essai au feu. La preuve du respect des conditions de placement doit être apportée par le placeur (attestations, factures, photos...). Cette dernière disposition n'est pas d'application en cas de placeur certifié par l'*ISIB* (attestations à nous fournir).

3.5 Chauffage

Pour les chaudières de chauffage central dont la puissance nominale totale installée est inférieure ou égale à 30 kW, les dispositions de la NBN B61-002 sont d'application.

Les appareils de type atmosphérique devront être équipés d'une ventilation efficace. Cette ventilation devra donner directement vers l'extérieur et ne pourra en aucun cas être obturable.

3.6 Installation gaz

L'installation gaz ainsi que les appareils qui y sont raccordés seront conformes à la norme NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz » ou à la norme NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières ».

Cette conformité de l'installation de gaz sera attestée par le procès-verbal de contrôle d'un **organisme accrédité** pour ces normes.

Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme devront recevoir une suite adéquate sans délai.

Le local compteur disposera d'une aération naturelle vers l'extérieur de minimum 150 cm².

3.7 Moyens de lutte contre l'incendie

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres conforme aux normes de la série NBN EN 3 sera installé à raison d'un appareil un niveau sur deux si le bâtiment est exploité à trois logements.

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres conforme aux normes de la série NBN EN 3 sera installé dans le hall du rez-de-chaussée si le bâtiment est exploité à deux logements.

3.8 Détection

Les logements seront chacun équipés d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements. (1/niveau/80m²)

ZONE 4 VHP

Adresse postale :

Rue Simon Lobet 36 à 4801 Verviers

<http://www.zone-vhp.be>

Bureau :

Rue Simon Lobet 36 à 4800 Verviers

prevention@zone-vhp.be

Zone de secours VESDRE – HOËGNE &
PLATEAU

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de la ZONE VHP. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet <http://www.zone-vhp.be> dans l'onglet "prévention".

3.9 Divers

Les locaux communs (halls, cages d'escalier, chemins d'évacuation, paliers, etc...), les locaux techniques et de compteurs doivent être maintenus libres en permanence et ne peuvent en aucun cas servir de lieu de stockage ni d'entrepôt.

4. Contrôles et entretiens périodiques

L'installation électrique doit être contrôlée tous les 25 ans par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Le matériel de lutte contre l'incendie sera contrôlé, une fois l'an, conformément à la NBN S21-050 par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.

Pour les installations de chauffage central, l'installation sera contrôlée et entretenue conformément aux dispositions de l'Arrêté du gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage des bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Pour les installations de gaz (naturel ou G.P.L.) un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes sera réalisé tous les 5 ans par un organisme accrédité pour les normes NBN D51-003 et D51-004 (installation gaz naturel) et NBN D51-006 (installations au G.P.L.).

5. Conclusion

Rapport favorable moyennant le respect des prescriptions précitées.

6. Motivation de la conclusion

Le respect de la législation d'application.

Nous vous prions de croire, Madame la Bourgmestre, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le technicien en prévention,



A. MAGERMANS

Visa du Commandant de zone



Le Colonel Ing. Q. GREGOIRE

ZONE 4 VHP

Adresse postale :

Rue Simon Lobet 36 à, 4801 Verviers

<http://www.zone-vhp.be>

Bureau :

Rue Simon Lobet 36 à 4800 Verviers

prevention@zone-vhp.be

Zone de secours VESDRE – HOËGNE &
PLATEAU

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le Règlement sur la tarification des prestations payantes de la ZONE VHP. Ce règlement est à votre disposition sur notre site internet <http://www.zone-vhp.be> dans l'onglet "prévention".