

Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente
de la Région de Bruxelles-Capitale



┌ IMMOGRADA SA ┐
Sluisweg, 1 Bte/3
9000 GENT
└ ┘

ONTVANGEN 24 JUL 2020

Bruxelles, 14-07-20

Vos réf. : Votre demande du 22-06-2020
Nos réf. : C.1994.0748/5/APM/dd
A rappeler s.v.p.
Personne à contacter: L. HAINSKI

Adresse: Rue Meyerbeer, 35
1190 Forest

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme & permis d'environnement concernant la nouvelle construction de deux immeubles de 30 appartements et de deux sous-sols de parking (33 places) + restauration d'un jardin classé.

Composition du dossier

Maître de l'ouvrage: Immograda sa
Sluisweg, 1/b13
9000 Gent (09/241.54.90)

Architecte: DDS+
Avenue Louise 251 B 7
1050 Bruxelles (02/340.32.32)

Annexes:

- 25 plans (indices 01.03, 10.01 à 10.03, 11.01 à 11.10, 20.01 à 20.04 et 30.01 à 30.07, datés au 15 juin 2020) cachetés et paraphés par le SIAMU au 22 juin 2020 ;
- 7 plans de compartimentage format A3 (datés au 15 juin 2020) cachetés et paraphés par le SIAMU au 22 juin 2020 ;
- 1 fiche descriptive des mesures de prévention, signée et datée au 15 juin 2020;
- 1 note explicative non signée et datée au 15 juin 2020 ;
- 48 pages format A3 de dossier récapitulatif ; seule la page de garde est cachetée et paraphée par le SIAMU au 22 juin 2020.

Description

La présente demande concerne la démolition d'une maison unifamiliale et ses abords pour reconstruction d'un ensemble d'immeubles à appartements et la restauration d'un jardin classé.

Il s'agit d'un ensemble deux bâtiments moyens jusqu'à R+5 avec 2 sous-sol de parking. L'ensemble est situé au coin des rues de la Mutualité et Meyerbeer.

Cet ensemble est divisé en 2 entités, A et B, ayant chacune une entrée à rue ; l'accès aux parkings (1 sous-sol sous le bloc A et -2 sous-sols sous le bloc B) se fait par un ascenseur à voitures.

Les blocs A (-1R+3) et B (-2R+5) sont des bâtiment de type moyen.

L'ensemble comprend :

- 30 logements : A-12 unités, B-18 unités.

Les appartements mono orientés arrières (chaque niveau du bloc A) sont accessibles aux camions pompiers via une baie latérale située à moins de dix mètres de la voirie. Aucun emplacement ou dispositif en voirie n'est prévu à cet effet.

Circulation verticale :

- Les parkings disposent de deux cages d'escaliers ; une qui mène directement à l'extérieur, une autre qui mène au rez-de-chaussée de chaque bloc ;
- 1 cage d'escalier desservant chaque étage de chaque bloc ;
- Un ascenseur desservant chaque niveau dans chaque bloc ;
- Un ascenseur à voiture pour desservir les parkings.

Antécédents

Référence S.I. :

- PERM/1994.0748/4 du 22 juin 2020 → rapport de la réunion relatif aux grandes options définies pour la présente demande.

Réglementation générale

- Le projet (ensemble de deux bâtiments) 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 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 nouveaux doivent satisfaire.

Réglementation particulière liée au permis d'environnement**1. Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.**

Le permis d'environnement est requis pour la rubrique :

<u>N° rubrique</u>	<u>Dénomination</u>	<u>Classe</u>
68b)	Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques	1B

2. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles – Capitale du 20 mai 1999 imposant, pour certaines installations, l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles – Capitale.

L'avis du Service d'Incendie est requis pour la rubrique :

N° rubrique : 68 b)

Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises

- Voir fiche descriptive et plans de compartimentages annexés au dossier ;
- Les portes d'accès aux appartements sont EI₁₃₀ ;
- Au sous-sol :
 - Deux cages d'escalier ;
 - Un escalier menant directement à l'extérieur ;
 - Escaliers menant aux sous-sols séparés de ceux menant aux étages ;
 - Portes EI₁₆₀ avec fpa pour les locaux donnant directement dans les parkings ;
 - Installation de sprinklage prévu dans les locaux poubelles et les parkings ;
 - Ventilation des parkings avec un débit nominal de 400m³/h /véhicule ;
- Les portes de sas présentent min. EI₁₃₀ avec fermes portes automatiques ;
- Les appartements sont séparés entre eux par des parois présentant EI₆₀.
- Exutoires de fumées au sommet des cages d'escaliers ;
- Dévidoirs ;
- Extincteurs ;
- Éclairage de sécurité ;
- Pictogrammes et signalisation.

Avis du Service d'Incendie

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

1. Les dispositions de sécurité reprises sur les plans et décrites ci-avant doivent être respectées.
2. 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 juillet 2012 (art. 25).
3. Les éléments structuraux présentent les résistances au feu indiquées dans le tableau 3.1, où Ei représente le plus bas niveau d'évacuation :

	Eléments structuraux
Au dessus de E _i	R 60
En dessous de E _i , y compris le plancher de E _i	R 120

4. L'ascenseur à voiture doit remonter automatiquement au niveau voirie après chaque manœuvre.
5. Le parking doit être pourvu de détecteurs de CO.

6. Les exutoires de fumées prévus aux sommets des cages d'escaliers doivent être équipés d'un dispositif d'ouverture et de fermeture dont la commande est manuelle et placée bien visible au niveau d'évacuation.
7. Les portes d'accès aux parking B par les escaliers extérieures doivent être 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) à fermeture automatique.
8. Les parois des gaines techniques doivent présenter EI 60 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI₁ 60 (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.
9. L'accès aux locaux compteurs doit être garanti en tout temps pour tous les occupants de l'immeuble et pour les services de secours.
10. Dans les parkings, les tuyaux de gaz doivent être protégés lorsqu'ils sont situés au-dessus des emplacements de parking. Pour ce faire, le Service d'Incendie recommande le placement d'une plaque de plâtre présentant EI 60, ou d'une tôle en acier de minimum 3mm d'épaisseur. Cet écran doit être de dimensions telles qu'il dépasse du tuyau de gaz de 30cm de chaque côté (50cm pour les nappes de tuyaux). En cas de réalisation d'un coffrage fermé autour du tuyau, ce coffrage doit être ventilé directement vers l'extérieur afin d'éviter la création d'une poche de gaz.
11. L'installation d'extinction automatique de type sprinkleur doit répondre aux prescriptions de la norme NBN EN 12845 (classe Oh2) dans les parkings.
12. Il y a lieu de respecter l'article 3.5.1.1. concernant les séparations entre compartiments (mètre pare flamme) en façades. Par exemple et de manière non exhaustive, l'élévation ouest du bloc B ne répond pas à ce point des normes de bases.
13. Etant donné que chaque immeuble ne comporte aucune rampe d'accès aux parkings, aucun véhicule électrique ne pourra stationner ni charger dans les sous-sols.
14. Les installations de chauffage doivent répondre à la réglementation en vigueur.
15. Les installations électriques 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.
16. Les ensembles des portes palières d'ascenseur doivent présenter E 30 selon a norme NBN EN 81-58.
17. 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.
18. L'aménagement des toitures vertes doit respecter les exigences reprises au point 8.4 (planche de l'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal du 12/07/2012 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.

19. Il y a lieu de prévoir un revêtement de toiture de classe Broof(t1). Celle-ci désigne la performance d'une toiture exposée à un feu extérieur (NBN EN 13501-5). Ce critère s'applique à la toiture complète telle que mise en œuvre (membrane, isolation, support, fixation...) et non à la membrane seule. Les revêtements de balcons, coursives et terrasses doivent présenter la même réaction au feu.
20. Les revêtements de façades des bâtiments moyens doivent présenter la classe de réaction au feu B-s3,d1.
21. 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.

Conclusion finale

Le service remet un rapport de prévention incendie favorable moyennant le respect des conditions susmentionnées.

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

L'Officier-chef de service,

Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

L'Attachée de prévention

Arch. L. HAINSKI

L'Officier-commandant en second,
Col Ir. P. Menu

1111

1111

