

GBS IMMO SRL
[Redacted]
[Redacted]

Bruxelles, 04/08/2022

Vos réf. : Votre demande du 19/07/2022
Nos réf. : **PRE.1995.1287/8**
Nova réf. : **Demande préaccord**
A rappeler s.v.p.
Personne à contacter : Maj. P. Bécret
philippe.becret@firebru.brussels
+3222088279

Madame, Monsieur,

Concerne : Préaccord
Transformation d'un immeuble mixte comprenant :

- 1 commerce (Horeca) au rez et -1 sur rue ;
- 1 duplex 2ch dans le bâtiment sur cour ;
- 1 appartement 1ch au +1
- 1 appartement 1ch au +2
- 1 duplex trois chambres avec terrasse côté rue aux +3 et +4 (nouvelle extension en toiture).

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue Berckmans 25, 1060 SAINT-GILLES

1.2. Demandeur

GBS IMMO SRL
Avenue Victor Tahon, 2 A
1160 Auderghem

1.3. Antécédents.

Avis du service d'incendie du 11/02/2019 (Réf.:T.1995.1287/5)
Avis du service d'incendie du 28/01/2016 (Réf.:M.1995.1287/4)

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

Bâtiment existant ou événement en cours

2.2. Réglementation

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 25m, il doit tendre 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.

3. Description de la demande.

Nos questions :

- Eclairage de sécurité dans la cage d'escalier sur deux niveaux est-il obligatoire ?
- Une détection incendie centralisée est elle obligatoire ?
- Porte du palier du duplex aux +3 et +4 sur palier +2 : exutoire de fumée obligatoire entre +1 et +2 ?
- Local chaudière en cave : compartimentage complémentaire nécessaire ? La cave est compartimentée au rez par porte CF EI30.
- Extincteurs portatifs obligatoires ? A tous les paliers ?

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

Les mesures suivantes figurent sur les plans (et dans la fiche descriptive) :

- Compartimentage des gaines techniques par des parois intérieures EI60
- Compartimentage de la cage d'escaliers par des parois intérieures EI60 et portes EI130.
- Compartimentage de chaque logement par des parois intérieures EI60 et une porte EI130.
- Compartimentage du sous-sol par des parois intérieures EI60 et une porte EI130.
- Présence de toitures Broof t1.
- Présence d'une ventilation par un soupirail du local compteurs gaz.
- Présence d'une cage d'escalier et d'une baie accessible aux échelles aériennes par niveau.
- Présence de détecteurs autonomes dans les logements.

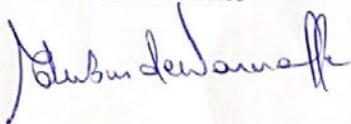
5. Avis du Service d'Incendie.

1. Si la puissance cumulée de l'installation de chauffage et des chauffe-eau est inférieure ou égale à 70 kW, une chaufferie (et son compartimentage) n'est pas obligatoire. En cas d'utilisation de combustibles fossiles, la pièce doit être pourvue d'aérations suffisante.
2. Les escaliers en bois peuvent être acceptés si leur face inférieure est pourvue d'un élément de construction présentant une résistance au feu EI30.
3. Le hall commun est une voie d'évacuation, il doit rester en permanence dégagé sur une largeur minimale de 80 cm. Il ne peut servir d'entreposage d'objets divers combustibles (vélos électrique, recharge de batteries, etc.) ceux-ci seront placés dans un local délimité par des parois intérieures EI60 et une porte EI130 sollicitée à la fermeture.
4. Le local destiné à l'entreposage des déchets ménagers doit satisfaire aux critères suivants : 1. Les parois, sols et plafonds des locaux destinés à l'entreposage des déchets ménagers présentent une résistance au feu d'au moins EI 60. 2. Chaque porte d'accès dans une paroi intérieure de ce local doit être une porte à fermeture automatique présentant une résistance au feu EI130.
5. Les bâtiments comportant 3 ou 4 unités de logements ne nécessitent pas l'installation d'une baie de ventilation mais seront équipés d'une installation de détection incendie type 'surveillance des voies d'évacuation'.
6. Les paliers de la cage d'escaliers commune 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.

7. Il y a lieu de placer 2 extincteurs portatifs à eau de 6 litres de type AB (un au palier du rez et un au palier du 2^{ème}).
Ces extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.


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

L'Officier-Chef de Service



Kolonel T. du Bus de Warnaffe

L'Officier



Maj. P. Bécrot

Disclaimer

Ces renseignements ne possèdent aucune valeur contraignante. Ils sont à considérer comme une aide de première ligne. Vous ne pourrez donc utiliser cette information pour contester un rapport au sens de l'article 5 de l'arrêté royal du 19 avril 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie rendu après un contrôle approfondi. Pour un rapport officiel, nous vous invitons à prendre connaissance des procédures pour introduire une demande en consultant notre site internet.