



Olivia Gustot
Architecte

Demande de Permis d'Urbanisme de régularisation– Modification et création de nouvelles baies extérieures, réaménagement d'espaces intérieurs, modification de sorties de secours et adaptation de groupes de ventilation en toiture d'un établissement hôtelier
Avenue de Stalingrad, 3-7 – 1000 Bruxelles

Note explicative SIAMU

Par rapport au permis délivré le 28.03.23, portant la référence 04/SFD/1869099 et représentant la situation existante de droit, l'actuelle demande de permis porte sur :

- La modification et la création de baies extérieures (au rez de la façade avant et à l'entresol de la façade arrière)
- Le réaménagement d'espaces intérieurs
- La modification de sorties de secours
- L'adaptation de groupes de ventilation en toiture

Grandes lignes du projet :

- Le sous-sol, le rez-de-chaussée, l'entresol sont réaménagés
- Les chambres X2 et X3 sont réaménagées à tous les niveaux, formant désormais une zone dortoir intégrant 2 zones de nuits (chambre X2 et X3) et une zone sanitaire

Documents SIAMU concernant le bien en question :

- Décision du Ministre-Président de la Région Bruxelles Capitale en charge du tourisme reprenant l'avis de commission de dérogation et datant du 8 novembre 2024 suite au passage devant la commission en septembre 2024.

Compartimentage et répartition des fonctions :

Sous-sol, rez de chaussée et entre-sol :

- Dans le permis de 2022, une dérogation importante était présente. En effet, le 2^e escalier de secours devait passer par le lobby au rez de chaussée afin d'atteindre l'extérieure. Afin d'être certaine quant à la décision du Siamu concernant cette dérogation lors de la demande d'exploitation, AR a sollicité la commission de dérogation et a été entendue en Septembre 2024.
La commission n'ayant effectivement pas accepté de conserver la dérogation existante, un couloir menant de l'escalier de secours jusqu'en façade avant a été réalisé durant les travaux.
Ce couloir avait été présenté comme alternative lors de la commission de dérogation qui avait émis un avis positif le concernant.
- Au sous-sol, l'ancien revêtement a été démonté de même que les 40cm de débris sur lequel il avait été posé libérant une hauteur sous plafond suffisante à une exploitation des espaces. Le couloir menant aux différentes fonctions (bagagerie, buanderie, locaux techniques) est inclus dans la cage

d'escalier. Toutes les portes menant à ces différents locaux sont EI30 et sollicitées à la fermeture. Les parois quant à elles sont EI60.

Étages des chambres :

- Aux étages du 1^{er} au 4^e étage, les chambres en bout de couloir sont réunies afin de former un dortoir composé d'une zone sanitaire centrale et de 2 zones de nuit une à l'avant et une à l'arrière. La chambre reprenant les 2 zones de nuit peut accueillir maximum 12 personnes.
- Au 5^e étage la grande chambre en fond de couloir est transformée en dortoir 6 personnes.
- Concernant la capacité de l'hôtel, le nombre de chambre diminue, passant de 23 à 17 chambres mais le nombre d'occupants augmente et passe de 71 à 95 personnes de par la réalisation des dortoirs et de lits en mezzanine par endroits. La capacité maximum des dortoirs est de 12 personnes.
- L'ascenseur est remplacé par un nouveau muni de portes EI60 desservant tous les étages y compris le sous-sol.

Évacuation:

- Les travaux réalisés améliorent l'évacuation de l'hôtel de par la réalisation du couloir au rez-de-chaussée permettant de joindre l'extérieur depuis les 2 cages d'escalier (voir point sous-sol Rez).
- L'escalier de secours intérieure est également amélioré, en effet, l'existant ne présentait pas la stabilité au feu requise.