Bruxelles, 08/06/2026

Vos réf. :	Votre demande du 08/04/2026 **Régularisation simplifiée - Article 330 du Cobat**
Nos réf. :	**CP.1981.0751/2** **A rappeler s.v.p.**
Personne à contacter :	Architecte L. Hainski laure.hainski@fire.brussels +3222088196

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
Transformation d'un rez-de-chaussée commercial en centre de kiné avec extension en façade arrière.

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Avenue Rogier 132F, 1030 Schaerbeek

1.2. Demandeur

1.3 Maitre d'ouvrage

1.4 Architecte

Gerald Moenaert
Rue des Pêcheries, 112
1160 Auderghem

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le / Plans vu le	Remarque
Plan A0	4	23/03/2026	08/04/2026	
Dossier photographique	1		08/04/2026	

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

Bâtiment existant (au sens de l'AR du 7/7/1994 - dernière modif. en date du 20/5/2022)

2.2. Réglementation

A. L'immeuble 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 7 juillet 1994 (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. Les nouvelles parties de cet immeuble doivent répondre aux spécifications techniques reprises dans ce même arrêté.

B. Règlement Général pour la Protection du Travail (RGPT) et le Code sur le Bien-être au Travail, en particulier le titre 3 (prévention de l'incendie sur les lieux de travail) du livre III du code.

C. Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises

3. Description de la demande.

Le présent rapport porte sur la transformation et extension d'un rez-de-chaussée commercial en centre de kinésithérapie. Le bâtiment concerné est moyen (-1, R+4). Seul le rez-de-chaussée est concerné par la présente demande.

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- Eclairage de secours
- Extincteurs à poudre
- Pictogrammes et signalisation réglementaires
- Sirène d'alarme
- Détecteurs autonomes

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 :

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci-avant doivent être respectées.

2. Les conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques traversant des éléments de construction ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour ces éléments de construction.

3. Les parois des gaines techniques doivent présenter EI 60 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI_1 30.

4. La surface dédiée au centre de kiné doit être séparée du reste de l'immeuble par des parois (planchers et plafonds y compris) présentant REI 60 et des portes coupe-feu de classe EI_1 30 à fermeture automatique.

5. Toutes les portes coupe-feu doivent être sollicitées à la fermeture ou être asservies positivement à une détection incendie.

6. Le nouveau revêtement de façade doit répondre au point 6.1 de l'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (modifié par l'Arrêté Royal du 20 mai 2022).

7. Les produits pour les revêtements de toitures doivent présenter les caractéristiques de la classe B_{ROOF} (t1)

8. Il y a lieu d'installer un système d'alerte et d'alarme conforme aux prescriptions du Code sur le Bien-être au Travail, en particulier le titre 3 (prévention de l'incendie sur les lieux de travail) du livre III du code.

9. Les installations techniques et de sécurité (électrique, chauffage, éclairage de sécurité, ascenseurs, détection incendie, système d'alerte-alarme ou autre) ainsi que les moyens d'extinction doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien réguliers conformément aux lois et règlements en vigueur.

10. 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.

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

L'Officier-Chef de Service	Attachée de prévention
Colonel T. du Bus de Warnaffe	Architecte L. Hainski

Ce rapport est envoyé à

Bourgmestre	Bourgmestre Schaerbeek / Burgemeester Schaarbeek
Demandeur	
Maître d'ouvrage / Exploitant / Organisateur	
Facturation	
Architecte	Gerald Moenaert