COM : IXELLES
Chaussée d 'Ixelles, 168

1050 IXELLES

Bruxelles, 01/09/2023

Vos réf. :	Votre demande du 28/08/2023
Nos réf. :	**T.1982.0702/4**
Nova réf. :	**09/AFD/1861593**
	A rappeler s.v.p.
Personne à contacter :	Cpt. M. Seghers mathias.seghers@firebru.brussels +3222088575

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
pour l'aménagement de 4 logements en lieu et place d'une partie d'un espace médical au premier étage.

Mêmes plans, mais ajout d'une détection incendie (surveillance des voies d'évacuation) et d'un exutoire dans la cage d'escalier.

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Chaussée de Wavre 133-135, 1050 IXELLES

1.2. Demandeur

Com : Ixelles
Chaussée d 'Ixelles, 168
1050 Ixelles

1.3 Maitre d'ouvrage

AMAURY DENONVILLE
Chaussée de Boondael, 365
1050 Ixelles

1.4 Architecte

Martin Lange Architecte
Rue Fernand Bernier, 15
1060 Saint-Gilles

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le	Remarque
Plan A0	6	02/11/2022	28/08/2023	3 : Situation projetée - 3 : Situation existante de fait

1.6. Antécédents.

- Avis du service d'incendie du 21/06/2023 (Réf.:T.1982.0702/3), demande de permis d'urbanisme pour l'aménagement de 4 logements en lieu et place d'une partie d'un espace médical au premier étage, avis défavorable.

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 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.

B. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 (M.B. du 5/5/2004) déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location.

3. Description de la demande.

La demande de permis d'urbanisme concerne un changement d'affectation au premier étage d'un bâtiment de type "moyen" (4 logements supplémentaires, au lieu d'une partie de la polyclinique). Par conséquent, la demande concerne également la transformation de ce même étage afin de le rendre adéquat à sa nouvelle affectation et aux normes habitables, et de ce fait induit la modification du nombre de logements de l'immeuble, passant du nombre de 16 à 20 logements au total.

L'immeuble se divise comme suit :

- Sous-sol : local compteurs, cabine transformation électrique, chaufferie, parking (hors demande)
- RDC : polyclinique
- R+1 : 4 logements (objet de la demande)
- R+2 : logements (hors demande)
- R+3 : logements (hors demande)
- R+4 : logements (hors demande)
- R+5 : logements (hors demande)

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- Éclairage de sécurité
- Extincteur/étage
- Planchers EI 60 et portes d'entrées $EI_1$30 pour chaque appartement
- Détection incendie: Surveillance des voies d'évacuation
- Exutoire dans la cage d'escalier

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.

Après l'examen des plans soumis à son attention, le Service d'Incendie formule les remarques suivantes au sujet des transformations:

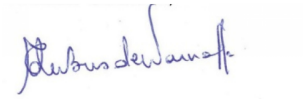
1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et ceux décrits ci-dessus doivent être respectées.

2. Les installations électriques doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, PME, Classes moyennes et Énergie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.

3. Les extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.

4. Tout logement loué doit être équipé de détecteurs de fumée autonomes conformément aux dispositions de l'arrêté du gouvernement de Bruxelles-Capitale du 15/04/2004 (MB 5/05/2004). Pour les logements occupés par les propriétaires, l'installation de détecteurs de fumée autonomes est fortement recommandée.

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

L'Officier-Chef de Service	L'Officier
	
Tanguy du Bus de Warnaffe 4 sept. 2023	Mathias Seghers 1 sept. 2023
Colonel T. du Bus de Warnaffe	Cpt. M. Seghers

Ce rapport est envoyé à

Commune/Instance	Bourgmestre Ixelles / Burgemeester Elsene
Demandeur	Com : Ixelles
Facturation	AMAURY DENONVILLE
Architecte	Martin Lange Architecte
Maître d'Ouvrage (MO)	AMAURY DENONVILLE