



Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer
en Dringende Medische Hulp

Helihavenlaan, 11-15 1000 Brussel - 022088430



QUESTIONNAIRE D'ÉVALUATION DE LA SECURITE INCENDIE ET DU CONFORT DES CHAMBRES D'ÉTUDIANTS A BRUXELLES

INTRODUCTION.

En l'absence de normes légales dans la Région Bruxelloise, les Pompiers Bruxellois et Brik – Student in Brussel vzw ont établi le questionnaire repris ci-dessous, afin d'avoir une idée de l'état dans lequel se trouvent les chambres d'étudiants.

Ce questionnaire donne une indication à laquelle un bâtiment existant devrait satisfaire, afin:

- d'éviter un incendie, ainsi que sa propagation;
- de garantir la sécurité des occupants;
- de faciliter l'intervention des pompiers.

Dans ce questionnaire, vous remarquerez qu'il est souvent question de résistance incendie 'Rf'. Ce terme se rapporte à la résistance incendie d'éléments de construction de séparation, comme des murs, sols, portes, etc., qui sont souvent constitués de plusieurs matériaux.

Les valeurs $R_f = 0.5$ et $R_f = 1$ peuvent être obtenues en utilisant des matériaux massifs (tels que de la maçonnerie et du béton), des éléments de construction prévus à cet effet (p.e. une porte- R_f), ou en combinant des plaques de plâtre, des plaques spéciales ignifuges, de l'isolation thermique, etc. qui figurent en principe dans les catalogues de matériaux de construction.

Il est préférable de consulter un spécialiste en cas de doute.

Nous vous prions de cocher quelles questions ou thèses sont d'application pour votre/vos bien(s). Veuillez faire ceci à l'aide du questionnaire ci-dessous, auquel vous répondez en ajoutant éventuellement des remarques.

Vous trouverez à chaque fois les coordonnées de spécialistes en la matière.

Nous tenons encore une fois à préciser que notre intention n'est pas de vous sanctionner ou de vous juger, mais uniquement d'évaluer la sécurité et le confort de votre bien, et de les améliorer éventuellement par la suite.

Ce formulaire contient, en plus des paramètres de sécurité incendie, également des paramètres de confort.

Si vous avez encore des questions, ou que vous désirez de plus amples informations, n'hésitez pas à nous contacter (marc@brik.be - 02/6292323-0478/253982) ou à contacter les Pompiers Bruxellois (02/2088430). Il est important de nous renvoyer ce formulaire signé le plus vite possible.

Nous vous remercions d'avance pour votre collaboration.

Brik – Student in Brussel vzw &
le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale

PARAMETRES DE SECURITE ET DE CONFORT

(complétez un exemplaire par bâtiment et renvoyez-le signé)

INVENTAIRE GENERAL

Nom propriétaire: Numéro de dossier :

Adresse :

☎ : E-mail :

Année de construction/de rénovation du bien: Nombre d'étages :

- Nombre de 'kots' :..... Nombre de mansardes : Nombre de chambres au sous-sol :.....
- Nombre de chambres de moins de 9 m² : Entre 9 et <12 m² :
- Nombre de chambres avec plafond à une hauteur de moins de 2m30 :
- Installation électrique :
Année de la dernière inspection par un organisme de contrôle agréé :
- Fusibles automatiques : oui non remarque :
- Interrupteurs différentiels : oui non remarque :
- Installation de gaz :
Année de la dernière inspection par un organisme de contrôle agréé:
- En cas d'utilisation de gaz : évacuation des gaz de combustion vers l'extérieur? : oui non
- Cheminées :
Année de la dernière inspection par un organisme de contrôle agréé:

I. PARAMETRES DE SECURITE.

Comment répondre aux 'questions' et 'thèses' suivantes?

Vous aurez toujours le choix entre les possibilités suivantes :

- **OUI** ; si la thèse ou la question correspond totalement à votre bien et à vos habitations.
Ex. A la question '1.2 MANSARDES', vous répondez '**OUI**' si vous louez des mansardes, et qu'elles satisfont toutes à la thèse mentionnée.
- **NON**; si la thèse ou question ne correspond pas, ou seulement partiellement, à votre bien et à vos habitations.
Ex. A la question '1.2 MANSARDES', vous répondez '**NON**' si vous louez une ou plusieurs mansardes qui ne satisfont pas à la thèse mentionnée.
Vous écrivez à côté de '**Remarques**' le nombre, ainsi que les numéros des chambres concernées.
- **PAS D'APPLICATION** ; si la thèse ou la question n'est pas d'application dans votre bien ou vos habitations.
Ex. A la question '1.2 MANSARDES', vous répondez '**PAS D'APPLICATION**' si vous ne louez pas de mansardes.
- **REMARQUES** : Ecrivez ici vos éventuelles remarques supplémentaires.

**Si vous éprouvez des difficultés à compléter cette liste, contactez-nous
au numéro 02 623 23 23**

A. BÂTIMENTS EXISTANTS.

1 EVACUATION.

TOUJOURS 2 MOYENS D'EVACUATION :

Chaque niveau dans un immeuble avec des chambres d'étudiants doit posséder au moins deux possibilités d'atteindre le niveau d'évacuation :

a) Le premier moyen d'évacuation « normal » doit consister en un escalier fixe intérieur ou extérieur.

Les escaliers amovibles sont totalement interdits !

b) Le deuxième moyen d'évacuation, le « moyen de secours », peut consister en :

- un deuxième escalier intérieur

- un escalier extérieur

- une autre solution acceptable, comme une échelle de secours métallique, une terrasse ou un balcon suffisamment grand(e) et solide ou une corniche suffisamment large. (Pages Jaunes, Rubrique 6405)

Une seule cage d'escalier est suffisante à condition que les habitants des chambres à la façade arrière puissent atteindre une ouverture de façade accessible aux échelles des pompiers, sans devoir utiliser la cage d'escalier.

OUI

REMARQUES :

NON

1.2 MANSARDES :

Les mansardes sont autorisées à condition qu'elles possèdent un deuxième moyen d'évacuation, comme décrit ci-dessus.

Les escaliers amovibles sont à nouveau totalement interdits.

Les chambres doivent disposer d'une fenêtre de toit (Velux) à rotation complète assez large ou d'une lucarne de minimum 0,80 x 0,80 m.

Les simples faitières sont interdites.

OUI

REMARQUES:

NON

PAS D'APPLICATION

1.3 CHAMBRES AU SOUS-SOL:

Interdites, sauf si elles sont disposées à mi-hauteur entre le sous-sol et le rez-de-chaussée et qu'elles disposent d'une fenêtre ouvrante de minimum 0,80 x 0,80m.

OUI

REMARQUES:

NON

PAS D'APPLICATION

1.4 ESCALIERS ET COULOIRS :

La largeur doit être de minimum 0,70m.

OUI

REMARQUES:

NON

PAS D'APPLICATION

1.5 CHEMIN D'EVACUATION SANS ISSUE :

La longueur de cette impasse doit être de maximum 15m dans un immeuble ou bâtiment.

OUI

REMARQUES:

NON

PAS D'APPLICATION

2 . ELEMENTS STRUCTURELS ET COMPARTIMENTATION

2.1 COMPARTIMENTATION:

Les chambres, les cuisines et les compartiments communs doivent être scellés dans le couloir / escalier par une porte coupe-feu (éventuellement à fermeture automatique) (type RF30).

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

2.2 PAROIS ET PLAFONDS :

Les parois de séparation entre les chambres et les couloirs, ainsi que les séparations entre les étages, doivent être composées de matériaux de construction solides classiques (maçonnerie, béton, bois,...) de Rf 1h (= résistance incendie de min. 1 heure), ou sur base d'une composition de plaques de plâtre de la classe A1 (= résistance incendie de min. 1 heure)

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

2.3 CHAUFFERIES ET LOCAUX DE DEPOT DE MAZOUT :

Doivent être protégés par des parois pare-feu Rf 1h et par une porte coupe-feu avec fermeture automatique Rf 1/2h (= résistance incendie de min. ½ heure – NBN713.020 – Pages Jaunes, Rubrique 4620)

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

3 . INSTALLATIONS ELECTRIQUES

3.1 CONTROLE:

Seul l'éclairage électrique est autorisé. L'installation électrique doit être placée conformément aux règles du RGIE et doit être contrôlée tous les 20 ans par un organisme de contrôle agréé par le Ministère des Affaires Economiques (Pages Jaunes, Rubrique 7550)

- OUI** **REMARQUES :**
 NON

3.2 ECLAIRAGE DE SECOURS :

A partir de 4 chambres, ou si le propriétaire ne vit pas lui-même dans le bien, les couloirs et les escaliers doivent être équipés d'éclairage de secours (Pages Jaunes, Rubrique 4615)

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

4 . CHAUFFAGE DES LOCAUX

4.1 BOUTEILLES DE GAZ :

Utilisez-vous des bonbonnes de gaz dans votre bien ?

- OUI** **REMARQUES :**
 NON

Les bonbonnes de gaz sont strictement interdites dans tous les locaux du bâtiment.

4.2 APPAREILS DE CHAUFFAGE :

Seuls les appareils de chauffage électriques et les radiateurs bain huile sont autorisés en tant que chauffage d'appoint. Il est interdit d'utiliser des appareils de chauffage par rayonnement infrarouge, à résistance électrique visible ou avec flamme ouverte, ainsi que des poêles au mazout ou au charbon.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON

4.3 GAZ DE COMBUSTION :

Les appareils à gaz et les chaudières doivent être équipés d'un conduit d'aération et d'une évacuation directe des gaz de combustion vers l'extérieur par une cheminée. Seuls dans le cas des chaudières à gaz murales, l'évacuation peut s'effectuer directement vers l'extérieur, sans utiliser de cheminée.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

4.4 VENTILATION :

Les salles de bains doivent être suffisamment ventilées depuis l'extérieur par une fenêtre, par une grille de ventilation, ou par un système de ventilation mécanique.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

5 . MOYENS DE DEFENCE CONTRE LES INCENDIES

5.1 EXTINCTEURS :

Un extincteur de 6kg de poudre ABC ou de 6l d'eau pulvérisée avec le label BENOR doit être placé à raison d'un par niveau ou un toutes les 4 chambres (Pages Jaunes, Rubrique 4600)

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

5.2 EXUTOIRES DE FUMEE :

A partir de 10 chambres, un exutoire de fumée d'une superficie minimale de 1 m² doit être installé au dessus de chaque cage d'escalier et doit être fermé en temps normal et doit pouvoir être servi depuis le niveau d'évacuation.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

6 . MODALITES SPECIFIQUES

6.1 DETECTEURS DE FUMEE :

Un détecteur de fumée optiques autonome doit est obligatoire en Bruxelles.

Pour tous info concerne le détecteur: https://be.brussels/siamu/prevention/detecteurs-fumee?set_language=fr
 On veillera à vérifier et à remplacer régulièrement les piles et à passer l'aspirateur au moins 1 fois par mois.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

6.2 ALARME D'INCENDIE :

Les bâtiments avec plus de 10 occupants doivent être équipés d'un système d'alarme audible partout (Pages Jaunes, Rubrique 4585)

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

6.3 CONTROLES PERIODIQUES OBLIGATOIRES :

Les contrôles suivants doivent être effectués :

- Les ascenseurs doivent être contrôlés par un organisme de contrôle agréé tous les ans.
 OUI NON PAS D'APPLICATION
- Les cheminées, extincteurs, alarme d'incendie et d'éclairage de secours : tous les ans.
 OUI NON PAS D'APPLICATION
- Les installations aux gaz et les installations de chauffage : tous les 2 ans
 OUI NON PAS D'APPLICATION
- Les installations électriques : tous les 20 ans
 OUI NON PAS D'APPLICATION

Les attestations doivent pouvoir être fournies sur simple demande

REMARQUES :

6.4 ASCENSEURS:

Les ascenseurs doivent être équipés d'une sonnette d'alarme ou d'un téléphone afin de pouvoir appeler de l'aide en cas de blocage de l'ascenseur.

- OUI **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

6.5 MATERIAUX INFLAMMABLES :

Le stockage de matériaux inflammables dans la cave doit être évité, sinon la cave doit être protégée du rez-de-chaussée par une paroi Rf 1h et par une porte pare-feu avec fermeture automatique Rf 1/2h.

- OUI **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

B. BATIMENTS A AMENAGER (RENOVATION)

Mis à part toutes les remarques faites auparavant (qui sont toujours d'application), il est nécessaire de faire attention aux points suivants :

1. ESCALIERS ET COULOIRS :

La largeur des escaliers et des couloirs doit être de minimum 0,70m.

- OUI **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

2. CAVES :

Dans ces bâtiments-ci, le sous-sol doit être séparé du rez-de-chaussée par une paroi Rf 1h et une porte pare-feu à fermeture automatique Rf 1/2h.

- OUI **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

C. NOUVELLES CONSTRUCTIONS.

Ces bâtiments doivent complètement satisfaire à l'A.R. du 19.12.1997, définissant les normes de base pour la prévention d'incendies et d'explosions, auxquelles toutes les nouvelles constructions doivent satisfaire. Celles-ci font l'objet d'un avis préalable à l'occasion d'une demande d'un permis d'urbanisme par l'architecte.

II. PARAMETRES DE CONFORT.

1. CHAMBRES

1.1 SUPERFICIE :

- Toutes les **nouvelles** chambres DOIVENT avoir une superficie de minimum 12 m² pour 1 occupant, 18 m² pour 2 occupants.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

- Toutes les chambres existantes (dans la banque de données Mykot) entre 9 m² et < 12m², peuvent être louées à des étudiants Brik – Student in Brussel vzw, si l'aménagement de la chambre ou du bien le permet.
 Ex. Surface des fenêtres suffisamment grande (min. 80cm x 80 cm), présence d'un lit surélevé, grand local commun, etc.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

1.2 PLAFONDS :

Toutes les chambres existantes (dans la banque de données de MyKot) doivent avoir un plafond d'une hauteur minimale de 2m30.

Au-dessous des mezzanines minimum 2m10 !!!

- OUI** **REMARQUES :**
 NON

Toutes les nouvelles chambres doivent avoir une hauteur de 2m40 minimum!

1.3 SUPERFICIE DES FENETRES :

La superficie des fenêtres doit être d'au moins 10% de la surface des sols et minimum 80cm x 80cm pour une évacuation en toute sécurité!

Ex. Une chambre avec une surface de 12m² doit avoir une fenêtre d'au moins 1,2m².

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

1.4 CONFORT :

Les chambres doivent être suffisamment éclairées et ventilées et doivent être isolées thermiquement et acoustiquement.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

2. PARTIES COMMUNES.

2.1 CUISINE :

Le nombre de chambres sans cuisine, et devant partager une même cuisine commune, est calculé en divisant la superficie au sol de la cuisine par 1,5 (en arrondissant vers la bas).

Ex. Une cuisine commune de 17 m² peut être utilisée par 11 habitants maximum ($17/1,5 = 11,33$) dans un bâtiment avec des chambres sans cuisine.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

2.2 SALLE DE BAINS :

Il doit y avoir une douche (ou un bain) commun(e) par groupe entamé de 6 habitants sans douche ou bain dans la chambre.

Ex. 13 habitants (3 groupes entamés de 6 personnes) doivent avoir accès à 3 douches/bains commun(e)s minimum.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

2.3 W.C. :

Il doit y avoir un WC commun par groupe entamé de 6 personnes, sans toilette dans la chambre. Entre le WC commun et la chambre, il doit y avoir une différence de niveau de maximum 1 étage.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

2.4 HYGIENE :

Il faut satisfaire aux normes élémentaires de santé et d'hygiène.

Le propriétaire doit prévoir le nettoyage des parties communes au moins toutes les 2 semaines.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON
 PAS D'APPLICATION

3. GENERAL.

3.1 CONTRAT-TYPE Brik – Student in Brussel vzw:

L'utilisation du contrat de location standard de Brik – Student in Brussel vzw (sans ratures) est obligatoire.

- OUI** **REMARQUES :**
 NON

Soussigné(e) déclare que les données reprises ci-dessus sont exactes et qu'elles peuvent être publiées (brochures-site web).

Il/Elle déclare utiliser le contrat standard de Brik – Student in Brussel vzw.

Lieu, Date, Nom & Signature

REMARQUE : Ce questionnaire (incomplet) a pour but de donner une indication à laquelle un bâtiment existant doit satisfaire, et ne peut pas être utilisé comme document de référence dans le cas de nouvelles constructions ou de rénovation, où les normes d'urbanisme et des pompiers doivent être respectées.