

ARRETES, DECISIONS ET AVIS

MINISTERE DE LA DEFENSE NATIONALE

Arrêté interministériel du 20 Jomada Ethania 1422 correspondant au 8 septembre 2001 mettant fin aux fonctions de chefs de services régionaux du contrôle des engagements de dépenses et de suppléants.

Par arrêté interministériel du 20 Jomada Ethania 1422 correspondant au 8 septembre 2001, il est mis fin, à compter du 1er août 2001, aux fonctions de chefs de services régionaux du contrôle des engagements de dépenses et de suppléants.

Chefs de services :

— Commandant Chérif Zeghoum 1ère région militaire
— Commandant Laleumi Boudjebah 5ème région militaire.

Suppléants des chefs de services :

— Commandant Zouaoui Benbakriti 1ère région militaire
— Commandant Ghrissi Mamoune 3ème région militaire
— Commandant Tahar Guernine 5ème région militaire

Arrêté interministériel du 10 Jomada Ethania 1422 correspondant au 29 août 2001 portant désignation dans les fonctions de chef de service du contrôle des engagements de dépenses de la direction des services financiers du ministère de la défense nationale.

Par arrêté interministériel du 10 Jomada Ethania 1422 correspondant au 29 août 2001, le lieutenant-colonel Abdelkader Mehdaoui est désigné, à compter du 1er août 2001, dans les fonctions de chef de service du contrôle des engagements de dépenses de la direction des services financiers du ministère de la défense nationale.

Arrêté interministériel du 20 Jomada Ethania 1422 correspondant au 8 septembre 2001 portant désignation de chefs de services régionaux du contrôle des engagements de dépenses et de suppléants.

Par arrêté interministériel du 20 Jomada Ethania 1422 correspondant au 8 septembre 2001, les officiers dont les noms suivent sont désignés, à compter du 1er août 2001, dans les fonctions de chefs de services régionaux du contrôle des engagements de dépenses et de suppléants.

Chefs de services :

— Commandant Ali Harbi 1ère région militaire
— Commandant Mohamed Letreuch 5ème région militaire.

Suppléants des chefs de services :

— Commandant Lamine Amatousse 1ère région militaire
— Capitaine Karim Kouza 3ème région militaire
— Capitaine Mohamed Khechai 5ème région militaire

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

Arrêté du 25 Rabie Ethani 1422 correspondant au 17 juillet 2001 portant approbation du cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente.

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu le décret présidentiel n° 01-139 du 8 Rabie El Ouél 1422 correspondant au 31 mai 2001 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 92-176 du 4 mai 1992 fixant les attributions du ministre de l'habitat ;

Vu le décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001 fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics, notamment son article 4 ;

Arrête :

Article 1er. — Est approuvé le cahier des charges joint en annexe au présent arrêté, fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements réalisés sur le budget de l'Etat ou des collectivités locales et destinés à la location-vente conformément aux dispositions du décret exécutif n° 01-105 du 29 Moharram 1422 correspondant au 23 avril 2001, susvisé.

Art. 2. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 25 Rabie Ethani 1422 correspondant au 17 juillet 2001.

Abdelmadjid TEBBOUNE.

ANNEXE

MINISTERE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT
ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

CAHIER DES CHARGES

Logements en location vente 20.0000 logements
au titre de l'année 2001.

PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES
ET TECHNIQUES

SOMMAIRE

I. - PRESCRIPTIONS GENERALES

II. - CONCEPTION DU LOGEMENT SOCIAL
URBAIN EN LOCATION VENTE

a) Prescriptions fonctionnelles :

- 1 - Conception
- 2 - Organisation fonctionnelle du logement
- 3 - Répartition des surfaces par type de logement.

b) Prescriptions techniques :

- 1 - Standardisation dimensionnelle
- 2 - Système constructif
- 3 - Equipements sanitaires
- 4 - Equipements électriques
- 5 - Mensueries
- 6 - Equipements techniques
- 7 - Etanchéité
- 8 - Finitions des surfaces
- 9 - Normes de confort
- 10 - Autres prescriptions.

III. - CONCEPTION DES BATIMENTS

a) Immeubles.

b) Ventilation des logements :

- 1 - Logements
- 2 - Parties communes.

c) Locaux à poubelles :

- 1 - Immeubles bas
- 2 - Immeubles moyens et hauts

d) Remarques relatives aux orientations.

e) Revêtements des parties communes.

- 1 - Revêtements des sols
- 2 - Revêtements verticaux
- 3 - Badigeon - Peinture - Vitrierie.

f) Ascenseurs

g) Emmarchements d'escaliers

h) Equipement

I. - PRESCRIPTIONS GENERALES :

1) Les programmes de logements sociaux urbains en location vente doivent obligatoirement être implantés conformément aux plans d'urbanisme propres à chaque agglomération urbaine.

2) En dehors des prescriptions particulières, tout programme de logements implantés dans une agglomération urbaine, à l'intérieur des limites définies par le plan directeur d'aménagement urbain et/ou au plan d'occupation des sols, doit obligatoirement être conforme aux prescriptions définies dans ce document.

3) Il est défini pour le logement social urbain destiné à la location vente une seule catégorie de prestations. Le nombre de niveau des immeubles, les *quotas* de logement à réaliser en constructions collectives ou individuelles horizontales sont à arrêter en conformité avec les plans d'urbanisme, et les données spécifiques aux agglomérations.

4) D'une manière générale, la localisation de toute opération d'habitat doit se faire en fonction des plans directeurs d'urbanisme et de la réglementation s'y rapportant et en collaboration avec les services locaux intéressés.

Les programmes d'habitat intégré prévoyant la réalisation simultanée du logement et des VRD, des infrastructures secondaires (et quelquefois primaires), il convient de rappeler que pour chaque opération d'habitat urbain, l'on devra procéder à l'analyse détaillée de son environnement immédiat, de manière à évaluer la nature et l'importance des équipements existants, afin de prévoir le cas échéant un réajustement des équipements à réaliser (sur dimensionnement ou sous dimensionnement, selon le cas).

5) La taille moyenne d'un logement pondérée est de l'ordre de 77,5 m² habitable.

Le pourcentage à retenir pour la répartition des logements par taille est arrêté comme suit :

- logements de 3 pièces : 50 % ;
- logements de 4 pièces : 50 %.

Toute modification de cette répartition est soumise à l'accord préalable du ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

6) Il est défini un coût moyen de référence du m² habitable applicable au logement social en location vente. Ces coûts sont arrêtés par décision du ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

Ces coûts servent à déterminer le montant prévisionnel d'une opération d'habitat urbain social en location vente. Ils recouvrent l'ensemble des prestations normalisées telles que définies par le présent document.

7) Ces coûts sont à considérer comme maximum dans les conditions énumérées ci-dessus. Ils servent à déterminer, par ailleurs, le montant des études d'architecture et technique. Le coût objectif de l'opération d'habitat urbain, tel que défini ci-dessus servira de base à l'établissement des études architecturales et techniques.

II. - CONCEPTION DU LOGEMENT SOCIAL URBAIN EN LOCATION VENTE.

a) Prescriptions fonctionnelles :

1) Conception :

Chaque logement se compose obligatoirement de :

- 1 — un séjour ;
- 2 — deux à trois chambres ;
- 3 — une cuisine ;
- 4 — une salle de bains ;
- 5 — un W.C.
- 6 — un espace de dégagement ;
- 7 — des volumes de rangement.

Ces éléments (1 à 7) constituent la surface habitable d'un logement.

- 8 — une loggia ;
- 9 — un séchoir.

Les logements à réaliser en constructions horizontales, comporteront des cours au lieu et place des loggias et séchoirs.

2) Organisation fonctionnelle du logement :

— les espaces fonctionnels du logement devront être totalement indépendants et avoir une communication directe avec le dégagement. Les espaces qui se commandent sont proscrits ;

— il est nécessaire de pouvoir isoler la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime du ménage ;

— le séjour est prolongé par une loggia et la cuisine par un séchoir, ces deux espaces extérieurs étant distincts.

a) Séjour :

— il doit être disposé à l'entrée, de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder directement, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage ;

— il est prolongé d'une loggia (ou d'une cour pour les logements horizontaux) ;

— sa surface moyenne varie de 19 m² à 21 m² selon la taille du logement.

b) Chambre :

— sa surface doit être de 12 à 13 m² ;

— le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.

c) Cuisine :

— en plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ;

— sa surface est de l'ordre de 11 m².

d) Salle d'eau :

— sa surface moyenne est de 3 m² ;

— elle est équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard ;

— un emplacement doit être réservé pour une machine à laver le linge dont les dimensions seraient entre 60 x 70 et 70 x 70. Cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.

e) W.C. :

— sa surface minimale est de 1 m², conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.

f) Dégagements :

— la surface des dégagements (circulations intérieures, hall et couloirs) ne doit pas excéder 12 % de la surface habitable du logement ;

— la largeur des couloirs ne doit pas être inférieure à 1 m.

g) Rangements :

— les surfaces en plan des rangements à prévoir (non compris les rangements de la cuisine) varient de 1 à 2 m² selon la taille des logements. L'ouverture de la porte d'accès est obligatoirement vers l'extérieur.

h) Loggia :

— elle prolonge le séjour ;

— sa largeur doit être de 1,40 m au minimum.

i) Séchoir :

- il prolonge la cuisine ;
- sa largeur doit être de 1,40 m au minimum ;
- tout en permettant un ensoleillement suffisant, le linge étendu doit être le moins visible possible de l'extérieur ;
- un espace doit y être aménagé dans toute la mesure du possible pour pouvoir être éventuellement exploité en tant qu'espace fonctionnel annexe de la cuisine.

Répartition des surfaces par type de logement :

DESIGNATION	T. 3	T. 4	OBSERVATIONS
Séjour	19	21	
Chambre 1	13	13	
Chambre 2	13	12	
Chambre 3	—	12	
Chambre 4	—	—	
Cuisine	11	11	
Salle de bains	3	3	
W.C.	1	1	
Rangement	2	2	
Couloir	8	10	
TOTAL	70	85	
Loggia	4	4	
Séchoir	3	3	
Cour	10	10	Pour logement individuel

La surface habitable moyenne pondérée par logement est de 77,5 m² avec une tolérance de l'ordre de 3 %.

b) Prescriptions techniques :

1) Standardisation dimensionnelle :

Les dimensions des ouvertures et notamment celles des fenêtres sont à adapter aux conditions climatiques propres à chaque région.

— la hauteur minimale nette sous plafond est de 2,70 m. Elle peut être réduite après accord du ministère de l'habitat et de l'urbanisme ;

— dimensions hors cadre des ouvertures :

— portes d'entrée : 0,95m x 2,10 m ;

— portes fenêtres : 0,90 m x 2,10 m – 0,90m x 2,40

1,20 m x 2,10 m – 1,20m x 2,40

1,50 m x 2,10 m – 1,50 mx 2,40

— fenêtres : 0,60m x 0,80m – 0,60m x 1,20m – 0,60m x 1,30m

0,90m x 1,40m 0,90m x 1,50m

1,20m x 1,20m – 1,20m x 1,40m

— portes intérieures : 0,85m x 2,10m – 0,95m x 2,10 m

2) Système constructif :

La construction en poteaux-poutres en béton armé et remplissage en maçonnerie de briques creuses constitue le système de référence.

Tout autre système doit avoir des performances égales ou supérieures en termes de :

— résistance, stabilité et longivité ;

— confort thermique et acoustique ;

— délai de réalisation ;

— coût final du logement.

Maçonnerie extérieure en double parois de briques creuses avec un vide d'air intermédiaire de 3 à 5 cm, l'épaisseur totale du mur ne peut être inférieure à 30 cm, à laquelle doit s'ajouter un enduit de mortier de ciment sur la paroi extérieure de 2,5 cm minimum.

Les parois de séparation sont également en briques creuses de 7 cm minimum.

3) Equipements sanitaires :**a) Cuisine :**

— une paillasse de 2,50m x 0,60 m² et 0,90m de hauteur constituant le volume sous potager sera aménagée en placard avec portes ouvrant vers l'extérieur ;

— un évier incorporé à la table de travail ;

— un robinet mélangeur .

b) Salle d'eau :

— une baignoire avec robinet mélangeur et douchette ;

— un lavabo avec robinet mélangeur ;

— un bidet avec robinet mélangeur.

c) W.C. :

— siège à la turque ou cuvette à l'anglaise équipé d'une chasse d'eau.

d) Dégagement :

— une pré-installation pour le chauffage à gaz.

e) Séchoir :

— pré-installation pour machine à laver (1 robinet + 1 robinet d'arrêt + évacuation avec siphon).

f) Loggia :

— une grille siphonée.

4) Equipements électriques :**a) Séjour :**

— 1 ou 2 points lumineux (1 DA + 1 SA) ou 1 DA ;

— 2 ou 3 prises de courant avec terre (P + T) ;

— 1 prise d'antenne collective de T.V.

b) Chambres :

— 1 point lumineux SA ;

— 1 prise de courant + terre.

c) Cuisine :

— 1 point lumineux SA au plafond ;

— 1 réglette de 0,60 avec prise + T au-dessus du potager ;

— 2 prises de courant avec terre (P + T) à 1,60m du sol ;

— un chauffe-bain de 10 l.

d) Salle d'eau :

— un point lumineux SA ;

— une étagère et glace au-dessus du lavabo ;

— 1 réglette applique avec prise.

e) W.C. :

— 1 point lumineux SA.

f) Dégagement :

— 1 ou 2 points lumineux SA ou V.V.

g) Séchoir :

— 1 point lumineux avec hublot étanche.

h) Loggia :

— 1 point lumineux avec hublot étanche.

A ces équipements, il faut ajouter :

— 1 compteur divisionnaire d'eau, 1 disjoncteur électrique, par logement ;

— une réservation par antenne collective de T.V.

5) Menuiserie :

— l'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures sont en bois rouge ;

— menuiserie extérieure : ouvrants vitrés et persiennes montés dans un même cadre (les persiennes sont obligatoires pour l'ensemble des régions) ;

— menuiserie intérieure : de type isoplane à lames d'aération ;

— porte d'entrée du logement : en bois, pleine ou métallique ;

— porte d'entrée d'immeuble : métallique ;

— une batterie de boîtes aux lettres : en bois ou en aluminium de dimensions et de forme appropriées ; scellée au mur dans le hall d'entrée de manière à n'avoir aucune gêne lors de son utilisation.

6) Equipements techniques :

— 4 gaines techniques doivent être prévues et réalisées selon les normes en vigueur ;

— eau ;

— gaz avec porte coupe-feu ;

— électricité avec porte coupe-feu ;

— P et T.T.V.

a) Cuisine

— gaine pour évacuation des gaz brûlés (chauffe-bain)

— 2 aérations en façade, en partie haute et en partie basse.

b) Salle-d'eau et W.C

— gaine d'aérations dans le cas de l'absence d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur ;

— aération en partie haute et en partie basse.

c) Evacuation

— les canalisations des plomberies devront être distinctes pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales. Elles peuvent aboutir à un égout unique notamment dans le cas de réseau unitaire ;

— les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations appropriées, il sera évité les évacuations directement sur façade ou autre procédé qui pourront contribuer à l'altération rapide des façades ;

— une ventilation dite primaire est installée en partie haute de chaque chute ou descente ;

— une gaine de fumée et de ventilation éventuelle.

7) Etanchéité

a) Matériaux et produits utilisés pour l'étanchéité :

— les matériaux et produits utilisés pour l'étanchéité doivent être conformes aux normes en vigueur ;

— pour les matériaux et produits non normalisés, ils doivent faire l'objet de la délivrance d'un avis technique en cours de validité.

b) Exécution des travaux d'étanchéité.

— les travaux d'étanchéité des toitures terrasses et toitures inclinées doivent être exécutés conformément au document technique réglementaire : DTR.E 4.1 "travaux d'étanchéité des toitures terrasses et toitures inclinées" (support maçonnerie).

— les salles d'eau, WC et cuisine recevront une étanchéité légère.

8) Finitions des surfaces

a) Revêtements des sols

— les sols des espaces habitables seront revêtus en dalles de sol et seuils en marbre ou en granito de 30 x 30 avec ponçage et lustrage.

b) Enduits :

Dans le cas des constructions traditionnelles :

— au mortier bâtard sur toutes les faces extérieures, ainsi que les faces intérieures des cages d'escaliers, des sanitaires et des loggias et séchoirs.

— au plâtre sur toutes les faces intérieures des parois constituées en briques avec gorge et filet simple.

c) Placages

— un placage en carreaux de faïence devra être prévu sur toutes les faces vues du potager de cuisine et prolongé sur une hauteur de 60 cm sur les parois verticales au-dessus de ce potager, ainsi que sur la partie réservée à la cuisinière ;

— le placage de la salle de bain se fera sur une hauteur de 1,50 m et sur les quatre faces en carreaux de faïence ;

— des plinthes en faïence au bas de chaque face intérieure de mur et de chaque cloison.

d) Badigeons - Peinture - Vitrerie

— les plafonds et retombées recevront un badigeon au blanc gélatineux à 2 couches ;

— les murs intérieurs et cloisons seront badigeonnés à l'émulsion vinylique ;

— les locaux humides (cuisine, salles d'eau et W.C) seront peints à l'huile (3 couches) ;

— toutes les fenêtres et porte fenêtres recevront une vitrerie en verre demi-double ;

— toutes les boiseries et ferronneries seront peintes à l'huile (3 couches) ;

— les faces extérieures sont revêtues avec 2 couches minimum de peinture vinylique ou avec un enduit dit à la tyrolienne.

9) Normes de confort

Réglementation thermique :

* les logements doivent justifier les dispositions réglementaires contenues dans le DTRC.3.2.

* Pour les logements implantés dans les zones climatiques qui correspondent aux régions du Sud et du Grand Sud, il y a lieu de se référer aux dispositions arrêtées par le DTR. C.3.4.

Réglementation phonique:

Le niveau sonore ne doit pas dépasser 38 DB (A) pour les pièces habitables et 45DB (A) pour les pièces de service pour des niveaux de bruit d'émission ne dépassant pas :

- 86 DB (A) pour les locaux d'habitation
- 76 DB (A) pour les circulations communes, caves et autres
- 91 DB (A) pour les locaux à usage autres que ceux cités précédemment.

Pour les bruits d'environnement extérieurs aux bâtiments à usage d'habitation et conformément au décret exécutif n° 93-184 du 27 juillet 1993 on prendra 76 DB (A) pour les période diurne et 51 Db (A) pour la période nocturne.

10) Autres prescriptions

— l'installation de divers équipements techniques tels que l'électricité, téléphone, chauffage, etc... devra être conforme à la réglementation en vigueur. La prestation relative à l'installation du téléphone n'est pas incluse dans l'enveloppe budgétaire allouée.

III. - CONCEPTION DES BATIMENTS.**a) Immeubles :**

Sont considérés comme immeubles bas, les immeubles de 1 à 5 niveaux, sans ascenseur, dont la côte du dernier niveau habitable, par rapport au niveau + 0,00 pris sur le trottoir dans l'axe de l'entrée de l'immeuble, n'excède pas 16,00 mètres.

Sont considérés comme immeubles moyens, les immeubles de 6 à 10 niveaux, avec ascenseur, au maximum, dont la côte du sol du dernier niveau habitable, par rapport au niveau + 0,00 pris sur le trottoir dans l'axe de l'entrée de l'immeuble, n'excède pas 32,00 mètres.

Sont considérés comme immeubles hauts, les immeubles de 10 niveaux, avec 2 ascenseurs, au maximum, et un escalier de secours.

Dans le cas des entrées à niveau décalé par rapport au trottoir :

— L'accès à chaque immeuble devra comporter une rampe d'accès dont la pente n'excède pas 4% et la largeur sera d'au moins 0,70 m;

— Chaque palier doit desservir quatre logements au maximum;

— Le concepteur doit distinguer le palier de repos intermédiaire de l'espace de distribution des logements à l'étage;

— Les dimensions minimum à respecter pour les circulations communes sont déterminées suivant le tableau ci-après :

Toutefois, il a lieu de tenir des spécificités des systèmes constructifs quand celles-ci ne dérogent pas aux exigences liées à la sécurité des personnes

Recommandations d'ordre fonctionnel :**Dimensions minimum à respecter pour les circulations communes**

DESIGNATION	IMMEUBLES BAS	IMMEUBLES MOYENS	IMMEUBLES HAUTS
Largeur hall d'entrée	1,60	2,00	2,40
Distance de la porte d'entrée de l'immeuble à la première marche d'escalier ou de l'arrivée de la rampe d'accès.	2,00	2,00	4,00
Largeurs porte d'accès principale	1,50	1,50	1,50
Largeurs porte d'accès secours			0,90
Distance maximum de l'axe de la cage d'escalier ou logement le plus éloigné	4,00		

B. - VENTILATION DES LOGEMENTS

1) Logements

La ventilation préférentielle d'un logement est obtenue lorsqu'il procède une double orientation et que les ouvertures extérieures de ses espaces principaux, assurent une ventilation naturelle, en particulier pour les locaux sanitaires.

Dans le cas contraire et notamment pour les locaux sanitaires, il y a lieu de prévoir une ventilation par des boisseaux de types SCHUNT.

2 - Parties communes.

a) Circulations horizontales :

L'admission d'air frais devra être assurée, pour des tranches de 30 m maximum, soit par prise directe sur l'extérieur, soit par prise sur conduits verticaux d'aération. Pour ce qui est de l'air vicié, il est admis qu'il sera évacué par l'intermédiaire de cages d'escaliers qui sont en mesure de permettre le tirage nécessaire.

b) Circulations verticales :

La situation de l'escalier en position centrale devra être évitée de préférence (escaliers n'offrant pas la possibilité de baies s'ouvrant directement sur l'extérieur).

Des ouvertures en nombre suffisant devront être prévues pour assurer à la fois l'éclairage naturel, et une ventilation efficace. Il sera prévu aussi, pour les immeubles hauts, des portes coupe feu à chaque niveau.

c) Locaux à poubelles.

1. - Immeuble bas :

Dans le cas des immeubles bas, il est inutile de prévoir des vides ordures. Les locaux à poubelles seront détachés du corps du bâtiment et localisés à une distance suffisante pour éviter toute nuisance aux habitants de l'immeuble. Ils devront, dans tous les cas être convenablement ventilés et protégés. De plus, ces locaux devront être d'accès facile.

2. - Immeubles moyens et hauts :

La réception des ordures au bas de la colonne de chute se fera dans un local à poubelles spécialement aménagé à cet effet qui devra être clos et ventilé à l'aide d'une gainc verticale autre que la colonne de chute.

La porte de ce local doit fermer hermétiquement. Un robinet de puisage, ainsi qu'une grille siphonide pour évacuer les eaux de lavage devront être établis pour faciliter l'intervention dans les conditions telles que ni odeur, ni émanation gênante ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations.

ORIENTATION PREFERENTIELLE DES LOGEMENTS

PRINCIPES D'ORIENTATION DES LOGEMENTS	TYPES D'ORIENTATION	ZONES CLIMATIQUES		
		Littoral	Hauts plateaux	Sahariennes et présahariennes
	Nord-Sud Est - Ouest S.E. - N.O. S.O. - N.E.	Favorable Favorable Favorable Très favorable	Favorable Très favorable Favorable Très favorable	Très favorable Mauvaise Acceptable Favorable
Logements à double orientation	Nord et Est Sud et Est Sud et Ouest N.E. - S.E. S.E. - S.O. S.O. - N.O. N.O. - N.E.	Médiocre Favorable Acceptable Très favorable Très favorable Mauvaise Médiocre	Mauvaise Favorable Médiocre Très favorable Très favorable Mauvaise Médiocre	Acceptable Favorable Médiocre Très favorable Très favorable Mauvaise Médiocre
Logements à simple orientation	Nord Est Sud Ouest N.E. S.E. S.O. N.O..	Mauvaise Médiocre Très favorable Mauvaise Mauvaise Favorable Acceptable Mauvaise	Mauvaise Médiocre Favorable Mauvaise Médiocre Très favorable Favorable Mauvaise	Acceptable Favorable Favorable Mauvaise Favorable Favorable Mauvaise Mauvaise

D — Remarques relatives aux orientations

— L'orientation des logements devra permettre le respect des orientations préférentielles des séjours et cuisines, cependant, il sera toléré une autre orientation pour un tiers des pièces principales des logements (4 et 5 pièces) ;

— les présentes recommandations étant uniquement basées sur l'ensoleillement souhaitable, il est évident que l'on devra, pour obtenir la meilleure orientation, tenir compte d'autres facteurs tels que : microclimat, configuration du terrain, vues, vents dominants, etc..., afin de réunir les conditions de confort maxima à partir des éléments naturels.

E — Revêtement des parties communes**1 — Revêtements des sols**

— les marches et contremarches d'escaliers des immeubles collectifs, seront en granito ;

— les circulations communes (paliers et hall d'entrée) seront revêtues en carreaux granito 30 x 30 1er choix ;

— les locaux de service (locaux pour poubelles) recevront un enduit au ciment lissé et bouchardé.

2 — Revêtements verticaux

— Les parois intérieures des locaux de service seront enduites au mortier de ciment lorsque la technique de réalisation ne permet pas de laisser le ciment brut de décoffrage ;

— les parois intérieures des circulations communes recevront sur une hauteur minimum de 1,60 m, soit un enduit à la mignonnette lavé, soit un enduit au mortier de ciment.

3 — Badigeon — Peinture — Vitrerie

— Les parois intérieures des circulations communes et des locaux de service, seront badigeonnées à l'émulsion vinylique à 2 couches ;

— la vitrerie des portes d'entrée des immeubles collectifs sera en verre armé.

DESIGNATION	IMMEUBLES BAS	IMMEUBLES MOYENS	IMMEUBLES HAUTS
Largeur des volées d'escalier	1,10	1,30	1,30
Largeur des paliers	1,20	1,50	1,50
Largeur des volées d'escaliers de secours			0,90
Côte du premier plancher fini, par rapport aux abords extérieurs immédiats			+0,90
Hauteur libre (sous poutre ou sous gaines) dans les parties communes	2,20	2,20	2,20

f — Ascenseurs

Pour les immeubles moyens, il devra être prévu un ascenseur au minimum. Cet ascenseur, d'une contenance de 6 places, devra satisfaire les besoins de 200 personnes prises en compte à partir du 3ème niveau inclus.

Pour les immeubles hauts, le minimum sera de 2 ascenseurs d'une contenance de 6 places chacun.

G — Emmarchement d'escaliers

Les dimensions des marches d'escaliers seront déterminées d'après la formule suivante :

$$2 H + L = 64 \text{ cm}$$

H = Hauteur de marche

L = Largeur de marche

H — Equipement

— Sur chaque palier, seront aménagées des gaines techniques:

— d'électricité ;

— de gaz ;

— d'eau ;

— PTT et antenne TV.

— indépendamment de l'éclairage public extérieur, chaque bâtiment devra comporter un foyer lumineux à l'entrée et à chaque palier (minuterie).

Le présent cahier des charges est coté et paraphé en dix huit (18) pages.

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier