

**MINISTERE DE L'HABITAT  
ET DE L'URBANISME**

**Arrêté du 3 Ramadhan 1425 correspondant au 17 octobre 2004 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° 04-138 du 6 Rabie El Aouel 1425 correspondant au 26 avril 2004 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, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics, notamment son article 4 ;

Vu l'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 ;

**Arrête :**

Article 1er. — Est approuvé le cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logements destinés à la location-vente, annexé au présent arrêté.

Art. 2. — Le cahier des charges approuvé par l'arrêté du 25 Rabie Elthani 1422 correspondant au 17 juillet 2001, susvisé, demeure en vigueur pour les programmes engagés avant la date de publication du présent arrêté au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Art. 3. — Les dispositions de l'arrêté du 25 Rabie Ethani 1422 correspondant au 17 juillet 2001, susvisé, sont abrogées.

Art. 4. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 3 Ramadhan 1425 correspondant au 17 octobre 2004.

Mohamed Nadir HAMIMID.

ANNEXE

**CAHIER DES CHARGES**

LOGEMENTS EN LOCATION-VENTE  
PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES  
ET TECHNIQUES

S O M M A I R E

**I — PRESCRIPTIONS GENERALES**

**II — CONCEPTION DU LOGEMENT**

**A - PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES :**

1 — CONCEPTION

2 — ORGANISATION FONCTIONNELLE DU LOGEMENT

3 — REPARTITION DES SURFACES PAR TYPE DE LOGEMENT.

**B — PRESCRIPTIONS TECHNIQUES :**

1 — STANDARDISATION DIMENSIONNELLE

2 — SYSTEME CONSTRUCTIF

3 — EQUIPEMENTS SANITAIRES

4 — EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

5 — MENUISERIES

6 — EQUIPEMENTS TECHNIQUES

7 — ETANCHEITE

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 A POUBELLES**

1 — IMMEUBLES BAS

2 — IMMEUBLES MOYENS ET HAUTS

**D — REMARQUES RELATIVES AUX ORIENTATIONS**

**E — REVETEMENTS DES PARTIES COMMUNES :**

1 — REVETEMENTS DE SOLS

2 — REVETEMENTS VERTICAUX

3 — BADIGEON - PEINTURE - VITRERIE

**F — ASCENSEURS**

**G — EMMARCHEMENTS DES ESCALIERS**

**H — EQUIPEMENTS**

Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles de conception et les prescriptions fonctionnelles et techniques applicables aux logements destinés à la location-vente.

### I - PRESCRIPTIONS GENERALES

1) Les programmes de logements destinés à la location-vente doivent obligatoirement être prévus et implantés dans le strict respect des instruments d'urbanisme approuvés.

2) Les prix de cession des assiettes foncières devant recevoir ces programmes bénéficient des abattements prévus par les dispositions de l'arrêté interministériel du 5 avril 2003 fixant les conditions et les modalités de cession d'immeubles bâtis ou non bâtis relevant du domaine privé de l'Etat et de la décision n° 11 du 3 février 2004 du ministre de l'habitat et de l'urbanisme définissant les communes concernées par les dispositions d'abattement applicables en matière de cession d'immeubles non bâtis.

3) Les logements réalisés dans le cadre de cette formule peuvent être conçus en collectif, semi-collectif ou en individuel.

4) La typologie des programmes est constituée de logements de types F2 de 50 m<sup>2</sup>, F3 de 64 m<sup>2</sup> et F4 de 80 m<sup>2</sup> avec une tolérance de (+) ou (-) 3%.

5) La consistance d'une opération de logements ainsi que sa typologie sont arrêtées sur la base du résultat des consultations préalables des acquéreurs potentiels.

### II - CONCEPTION DU LOGEMENT EN LOCATION-VENTE.

#### A - PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES

##### 1 - Conception :

Chaque logement se compose obligatoirement de :

- 1 — un séjour
- 2 — une, deux ou trois chambres (selon la typologie)
- 3 — une cuisine
- 4 — une salle de bains
- 5 — un W.C
- 6 — un espace de circulation
- 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 individuelles comporteront des cours au lieu et place des loggias et séchoirs, pour les zones du Sud et du grand Sud, ils doivent disposer d'une terrasse accessible.

##### 2 - Organisation fonctionnelle du logement :

— les espaces fonctionnels du logement devront être totalement indépendants et communiquer directement avec le dégagement,

— il est nécessaire d'isoler la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime du ménage,

— pour les logements collectifs, le séjour est prolongé par une loggia et la cuisine par un séchoir. Ces deux espaces extérieurs sont distincts.

##### a) Séjour

— il doit être disposé à l'entrée, de façon à permettre aux visiteurs d'accéder directement, sans passer par les espaces réservés à la vie intime du ménage ;

— il est prolongé d'une loggia (ou d'une cour pour les constructions individuelles) ;

— sa surface moyenne varie de 18 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, selon la taille du logement.

##### b) Chambre

— sa surface doit être de 12 à 13 m<sup>2</sup> ;

— le rapport longueur par la largeur des pièces et la disposition des ouvertures doivent permettre une utilisation optimale des espaces.

##### c) Cuisine

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

— sa surface est de l'ordre de 10 m<sup>2</sup>.

##### d) Salle d'eau

— sa surface moyenne est de 3 m<sup>2</sup> ;

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

— un emplacement doit être réservé pour une machine à laver. Cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.

##### e) W. C.

— de surface minimale de 1,00 m<sup>2</sup>, le W.C est mitoyen à la salle d'eau et conçu 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 1,00 m.

##### g) Rangements

— les surfaces des rangements (non compris les rangements de la cuisine) sont de 1m<sup>2</sup>. 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 assurant un ensoleillement suffisant ; le linge étendu doit être le moins visible possible de l'extérieur.

La façade du séchoir et de la loggia doit être traitée de manière à ne pas susciter des rajouts de la part des occupants.

**3 - Répartition des surfaces par type de logement :**

DESIGNATION	F 2	F 3	F 4
SEJOUR	18	18	20
CHAMBRE 1	12	13	13
CHAMBRE 2	—	12	12
CHAMBRE 3	—	—	12
CUISINE	10	10	10
SALLE DE BAINS	3	3	3
W.C	1	1	1
RANGEMENT	1	1	1
COULOIR	5	6	8
<b>TOTAL SURFACE HABITABLE</b>	<b>50</b>	<b>64</b>	<b>80</b>
LOGGIA	4	4	4
SECHOIR	4	4	4
<b>TOTAL SURFACE UTILE</b>	<b>58</b>	<b>72</b>	<b>88</b>

**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.

— les dimensions hors cadre des ouvertures sont de l'ordre de :

Pour les portes d'entrée :

0,95m x 2,10 m

Pour les portes-fenêtres :

0,90 m x 2,10 m - 0,90m x 2,40m

1,20 m x 2,10 m - 1,20m x 2,40m

1,50 m x 2,10 m - 1,50m x 2,40m

Pour les fenêtres :

0,60m x 0,80m - 0,60m x 1,20 - 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

Pour les portes intérieures :

0,85m x 2,10m - 0,95m x 2,10m

**2 - Système constructif**

Les systèmes constructifs doivent avoir des performances égales ou supérieure en termes de :

- résistance, stabilité et longévité ;
- confort thermique et acoustique ;
- délai de réalisation ;
- coût final du logement.

Le choix du système constructif doit tenir compte obligatoirement des exigences du règlement parasismique algérien amendé (RPA).

Dans le cadre des constructions réalisées en traditionnel, la maçonnerie extérieure doit être en double parois de briques creuses avec une lame d'air intermédiaire de 3 cm 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 ou autres éléments de séparation de substitution offrant les mêmes performances.

**3 - Equipements sanitaires**

**a) Cuisine** - une paillasse de 2,50 x 0,60 m<sup>2</sup> et 0,90 m 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.

**c) W. C** - siège à la turque ou cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau ;

— un point d'eau.

**d) Dégageant** - une pré-installation pour le chauffage à gaz.

**e) Séchoir** - une pré-installation pour machine à laver (1 robinet d'arrêt et 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)

##### b) Chambres :

- 1 point lumineux (SA) ;
- 1 prise de courant + terre.

##### c) Cuisine :

- 1 point lumineux (SA) au plafond ;
- 2 prises de courant avec terre (P+T) à 1,60 m du sol ;
- un chauffe-bains 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) Dégage ment :

- 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.

En matière de branchements aux utilités, il y a lieu de prévoir :

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

#### 5 - Menuiseries :

— l'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures sont en bois rouge ou en matériaux présentant des qualités similaires ;

— 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 plein ou en tôle métallique ;

— porte d'entrée d'immeuble : métallique ;

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

#### 6 - Equipements techniques :

— quatre (4) gaines techniques doivent être prévues et réalisées dans les parties communes, selon les normes en vigueur :

- eau ;
- gaz avec porte coupe-feu ;
- électricité avec porte coupe-feu ;
- Tel - TV.

##### a) Cuisine :

— gaine pour évacuation des gaz brûlés (chauffe-bains) ;

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

##### b) Salle d'eau et W.C

— gaine d'aération en cas d'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 en façades ou autres qui pourront les altérer ;

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

— 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 sont soumis à 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) ;

— dans les cas des travaux réalisés dans le Sud, l'étanchéité saharienne est requise ;

— les salles d'eau, WC, 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, de premier choix, avec ponçage et lustrage.

**b) Enduits :**

Dans le cas de 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 du potager de la cuisine et prolongé sur une hauteur de 60 cm sur les parois verticales au-dessus de ce potager de même que sur la partie réservée à la cuisinière ;

— le placage de la salle de bains se fera en carreaux de faïence, à une hauteur de 1,50 m, sur toutes les faces ;

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

**d) Badigeon - 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, salle d'eau et W.C) seront peints à l'huile (3 couches) ;

— toutes les fenêtres et portes-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 au minimum de peinture vinylique ou avec un enduit dit à la tyrolienne.

**9 - Normes de confort****\* réglementation thermique :**

— les logements doivent respecter les dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.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 45 db (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 ;

— 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 la période diurne et 51 db (A) pour la période nocturne.

**10 - Autres prescriptions**

l'installation de divers équipements techniques tels que l'électricité, le téléphone, le chauffage, etc... devra être conforme à la réglementation en vigueur.

**III - CONCEPTION DES BATIMENTS****A - Immeubles :**

— sont considérés comme constructions individuelles, les logements destinés à l'hébergement d'une seule famille, édifiés sur un terrain d'assiette constituant une unité foncière ;

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

— sont considérés comme constructions semi collectives les logements réalisés sur deux niveaux avec des accès indépendants sur une unité foncière commune ;

— sont considérés comme immeubles collectifs moyens, les immeubles de 6 à 10 niveaux, avec un ascenseur au minimum, dont la côte du sol du dernier niveau habitable, par rapport au niveau  $\pm 0,00$  pris sur le trottoir dans l'axe de l'entrée de l'immeuble, n'excède pas 32,00 mètres ;

— sont considérés comme immeubles collectifs hauts, les immeubles de plus de 10 niveaux, avec 2 ascenseurs au minimum, et un escalier de secours ;

— dans le cas d'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 palier de repos intermédiaire doit être distinct de l'espace de distribution des logements à l'étage ;

- les dimensions minima à respecter pour les circulations communes sont déterminées suivant le tableau ci-après : (toutefois, il y a lieu de tenir compte des spécificités des systèmes constructifs, quand celles-ci ne dérogent pas aux exigences liées à la sécurité des personnes).

**Recommandations d'ordre fonctionnel :**

Dimensions minimales 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 à l'arrivée de la rampe d'accès	2,00	3,00	4,00
Largeur porte d'accès principale	1,50	1,50	1,50
Largeur porte d'accès secours			0,90
Distance maximum de l'axe de la cage d'escalier au logement le plus éloigné	4,00		

**B - VENTILATION****1- Logements**

La ventilation efficace d'un logement est obtenue lorsqu'il possède une double orientation (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 type SCHUNT.

**2 - Parties communes****a) Circulations horizontales :**

L'admission d'air frais devra être assurée, pour des tranches de 30,00 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 façades 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 A POUBELLES****1 - Immeubles bas**

Dans le cas d'immeubles bas, les vide-ordures sont à proscrire. 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 gaine 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 prévus pour faciliter l'intervention dans les conditions telles que ni odeurs, ni émanations gênantes ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations.

**D - REMARQUES RELATIVES AUX ORIENTATIONS**

— l'orientation des logements devra permettre le respect des expositions préférentielles des séjours et cuisines ;

— les présentes recommandations étant uniquement basées sur l'ensoleillement souhaitable, il est bien évident que l'on devra, pour obtenir la meilleure orientation, tenir compte d'autres facteurs tels que le microclimat, la configuration du terrain, les vues, les vents dominants, etc..., afin de bénéficier de confort à partir des éléments naturels, tel que détaillé dans le tableau ci-après :

## ORIENTATION PREFERENTIELLE DES LOGEMENTS

PRINCIPES D'ORIENTATION DES LOGEMENTS	TYPE D'ORIENTATION	ZONES CLIMATIQUES		
		LITTORAL	HAUTS PLATEAUX	SAHARIENNES PRESAHARIENNES
Logements à double orientations opposées (par rapport aux points cardinaux)	Nord - Sud Est - Ouest S.E-N.O S.E-N.E	Favorable Favorable Favorable Très favorable	Favorable Très favorable Favorable Très favorable	Très favorable Mauvaise Acceptable Favorable
Logements à double orientations perpendiculaires (par rapport aux point cardinaux)	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 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

**E – REVETEMENTS DES PARTIES COMMUNES****1 - Revêtements de sols**

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

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

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

**2 - Revêtements verticaux**

— les parois intérieures des locaux de services seront enduites au mortier de ciment lorsque la technique de réalisation ne permet pas de laisser le ciment brut de décoffrage.

**3 - Badigeon - Peinture - Vitrerie**

— les parois intérieures des circulations communes et des locaux de services seront badigeonnées à l'émulsion vinylique à 2 couches ;

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

**F - ASCENSEURS**

Pour les immeubles moyens, il devra être prévu un ascenseur au minimum. Cet ascenseur est d'une contenance de 6 places.

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

**G - EMMARCHEMENT DES ESCALIERS**

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

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

H = Hauteur de marche

L = Largeur de marche

Les dimensions minimums à respecter dans les parties communes sont les suivantes :

DESIGNATION	IMMEUBLES BAS	IMMEUBLES MOYENS	IMMEUBLES HAUTS
Largeur des volées d'escaliers	1,10	1,20	1,30
Largeur des paliers	1,20	1,40	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

#### 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 seize (16) pages.



**Arrêté du 7 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 18 janvier 2005 fixant la liste nominative des membres du comité sectoriel permanent de recherche scientifique et de développement technologique du ministère de l'habitat et de l'urbanisme.**

Par arrêté du 7 Dhou El Hidja 1425 correspondant au 18 janvier 2005 la liste nominative des membres du comité sectoriel permanent de recherche scientifique et de développement technologique du ministère de l'habitat et de l'urbanisme est fixée, en application des dispositions de l'article 4 du décret exécutif n° 99-243 du 21 Rajab 1420 correspondant au 31 octobre 1999 fixant l'organisation et le fonctionnement des comités sectoriels permanents de recherche scientifique et de développement technologique, comme suit :

#### a) Représentants de l'administration centrale du ministère de l'habitat et de l'urbanisme :

- M. Makhlof Naït Saada, directeur de l'architecture et de l'urbanisme, président ;
- Mme Saliha Aït Mesbah, directrice de la recherche et de la construction ;
- M. Ali Meddane, directeur des ressources humaines et de la réglementation ;
- M. Boualem Dahmouche, sous-directeur de la recherche.

#### b) Représentants des établissements et organismes spécialisés :

- M. Hamid Azzouz, président directeur général du centre de contrôle technique de la construction de Chlef (C.T.C. Chlef) ;
- M. Naâmane Boutouatou, président directeur général du laboratoire national de l'habitat et de la construction (L.N.H.C.) ;
- M. Nordine Moussa, président directeur général du centre national de l'ingénierie de la construction (C.N.I.C.) ;
- M. Mohamed Belazougui, directeur du centre national de recherche appliquée en génie parasismique, (C.G.S.) ;
- M. Hamid Afra, directeur du centre national d'études et de recherche intégrées du bâtiment (C.N.E.R.I.B.) ;
- M. Smaïl Kortbi, directeur technique de l'office d'aménagement et de restructuration de la zone Hamma, Hussein Dey - Alger (O.F.A.R.E.S.) ;
- M. Fethi Mazouzi, directeur technique du centre de contrôle technique de la construction du Sud (C.T.C.-Sud).

Downloaded from : [www.Lkeria.com](http://www.Lkeria.com)

Juridique immobilier