

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

وزارة السكن و العمران

مديرية برامج السكن و الترقية العقارية

DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

**PRESCRIPTIONS TECHNIQUES ET FONCTIONNELLES  
APPLICABLES AUX LOGEMENTS SOCIAUX**

OCTOBRE 2007

## PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES ET TECHNIQUES

Les objectifs recherchés à travers cette consultation doivent traduire la volonté du maître d'ouvrage à trouver les meilleures solutions de manière à répondre **qualitativement** à une production de logements.

Les préoccupations liées à la conciliation des pratiques culturelles et sociales diversifiées à un habitat fonctionnel doivent être impérativement prises en charge.

De même, le sentiment d'identification que doit procurer tout quartier doit être affirmé afin que l'occupant puisse s'identifier non plus à un numéro mais plutôt à un aspect, un reflet ou simplement à un traitement particulier.

Dans le cadre de ce projet, le Maître de l'œuvre aura à faire des propositions qui expriment cette volonté par la présentation d'études visant les solutions optimales en la matière.

Il s'agira de veiller principalement à :

- Proposer des cellules de logements fonctionnelles et adaptées au mode de vie de la population concernée ;
- Produire un cadre de vie cohérent et harmonieux et en parfaite intégration avec le lieu d'implantation ;
- Améliorer la qualité architecturale et urbanistique de la ville ;
- Viser l'introduction des nouvelles technologies du bâtiment et des systèmes constructifs de manière à réduire les délais et les coûts de réalisation.

## PEMIERE PARTIE

### PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES

#### I - COMPOSITION URBAINE :

##### I.1- Orientations générales

L'implantation du projet doit être conforme aux prescriptions définies par les instruments d'urbanisme.

Il devra être procédé, dans l'étude préliminaire, à l'analyse détaillée de l'environnement immédiat du projet, de manière à évaluer la nature et l'importance des contraintes et les spécificités afin d'en tenir compte dans la justification du parti adopté et dans la conception du projet en général.

L'architecture adoptée doit apporter les nuances, la souplesse, la variété qui permettront de satisfaire au mieux les exigences des habitants en termes d'esthétique et de confort et rendront le quartier agréable à habiter.

La constante du repère doit être toujours présente, l'environnement urbain créé doit permettre à chacun de retrouver son lieu, de reconnaître et de s'approprier son espace.

##### I. 2 - Orientations particulières

Le maître de l'œuvre devra lors de la conception veiller à :

- Rechercher la notion de quartier dans le projet en renforçant ses limites et ses espaces privés en lui créant ses propres portes virtuelles ;
- Tenir compte du bâti existant, dans son architecture, sa disposition et son contexte (contraste- intégration) ;
- Valoriser l'espace extérieur en créant la relation entre le bâti et l'environnement immédiat, cette relation doit être clairement matérialisée par des espaces hiérarchisés.

Les candidats devront rechercher et imprégner à leurs travaux un caractère urbain propre, ils devront prévoir des espaces de transition assurant un passage graduel du public au privé.

La création d'espaces de convivialité intra îlot comme éléments d'accompagnement extérieurs aux logements en parfaite harmonie doit être encouragée ;

- Rechercher, selon la taille du programme une variété et une richesse à travers une architecture, des traitements et des agencements différenciés par îlot et/ou par entité ;
- Viser, comme objectif à obtenir **une architecture aboutie**, devant être perçue comme une réponse parfaitement concluante à une demande clairement dimensionnée et énoncée ;

Cette notion doit se traduire par l'adoption d'un agencement et d'une architecture qui dissuadent les occupants à procéder aux transformations de leur logement ;

- Veiller à l'utilisation judicieuse et rationnelle de la morphologie du terrain pour une meilleure composition urbaine et architecturale. Rechercher à travers une conception adaptée, la meilleure intégration alliant l'optimisation des surfaces et des implantations à la richesse des formes et des volumes, tout en limitant au maximum les travaux de soutènement ;
- Une attention particulière, doit être apportée, lors de la conception, à l'économie du projet. Celle-ci doit être en adéquation avec les attendus la nature et la destination des constructions.

## **II - CONCEPTION ARCHITECTURALE :**

### **II.1 Orientations générales**

L'organisation spatiale du logement doit s'adapter au mode de vie local et répondre à la réglementation en vigueur.

La conception des logements doit répondre au double objectif de la fonctionnalité et au bien être des occupants selon les exigences et les spécificités régionales et culturelles du lieu d'implantation du projet.

Au niveau conceptuel, il est indispensable d'éviter au maximum la répétitivité des cellules et/ou des entités, si celle-ci n'est pas justifiée.

Il ne sera pas toléré le recours à l'adaptation des plans d'autres projets, si celle-ci n'est pas expressément demandée.

La conception doit être l'émanation d'une véritable recherche alliant l'originalité, l'innovation et le respect des éléments du site d'insertion.

### **II.2 ORIENTATIONS PARTICULIERES**

#### **A - Conception des bâtiments**

Des unités en îlots ou en rues doivent être privilégiées en veillant aux conditions de leur gestion et de leur appropriation.

La densité des bâtiments et leur gabarit doit être conforme aux dispositions prévues par les instruments d'urbanisme.

La conception de logements sur vide sanitaire doit être évitée, lorsque cette option est rendue nécessaire, il y'a lieu de :

- prévoir des trappes de visite aux endroits idoines de manière à permettre un accès facile et étanche ;
- prévoir des grilles d'aération en nombre suffisant et surélevées de manière à éviter l'infiltration des eaux de ruissellement ;
- réaliser les raccordements des eaux usées et des eaux vannes par l'intermédiaire de regards de chute sur la hauteur comprise entre le niveau du sol et la plate forme du bâtiment. Les raccordements réalisés à l'aide de coudes au niveau des vides sanitaires sont à bannir

Dans le cas des entrées surélevées par rapport au trottoir, l'accès à l'immeuble doit comporter une rampe d'accès n'excédant pas **4%** de pente avec une largeur d'au moins **0.70 m** destinée à l'usage des personnes à mobilité réduite.

Des typologies collectives, semi collectives et individuelles groupées doivent être conçues selon la région et la taille de l'agglomération.

Dans le cas des logements collectifs, la priorité sera donnée à une conception de quatre logements par niveau en évitant le cas de distribution des pièces d'un seul côté du couloir.

L'aménagement des terrasses accessibles communes peut être toléré, dans ce cas, l'architecte devra prévoir l'organisation et les adaptations nécessaires.

Dans le cas d'une conception offrant un recul par rapport au trottoir, l'espace intermédiaire peut être annexé aux logements du rez-de-chaussée. Cet espace, planté devra être protégé par une clôture légère dont la partie en dur ne doit pas dépasser 60cm de hauteur.

Le hall d'entrée de l'immeuble doit être conçu comme un espace d'accueil convenablement dimensionné en hauteur et en largeur ; l'accès à la cage d'escalier sous le palier intermédiaire est à bannir.

La porte d'accès à l'immeuble doit être un élément d'appel jouissant d'un traitement décoratif adapté.

A l'étage, le concepteur doit distinguer le palier de repos de l'espace de distribution des logements.

## **B -TRAITEMENT DES FAÇADES**

Les façades doivent tenir compte des orientations, du niveau d'ensoleillement et des vents dominants.

Pour une meilleure réussite de la volumétrie du projet, il est souhaitable de jouer avec les terrasses, les toitures et les décrochements. Le jeu de pleins et de vides, d'avances et de reculs, les ouvertures des fenêtres, les séchoirs, la forme des toitures et des cages d'escaliers peuvent faire varier l'aspect des édifices et valoriser le paysage urbain.

Le traitement des façades doit dans tout les cas de figure se référer à l'architecture locale, (matériaux, traitement, forme et représentation)

Les matériaux devront participer de manière significative au traitement des façades par leur texture, leur teinte, leur appareillage et leur mise en œuvre.

La dimension et le traitement des ouvertures doivent tenir compte du niveau d'ensoleillement selon l'orientation des façades et les autres caractéristiques du climat.

Le compartiment bas ou la base de l'immeuble constitue plutôt un espace de la ville ou du quartier ; Il doit favoriser, avec une grande flexibilité, la communication, l'ouverture, la transparence et la richesse en évitant l'anonymat à travers un traitement adéquat, différencié de façon prononcée par rapport au traitement du compartiment haut.

Le compartiment haut ou le corps de l'immeuble, constituant les logements, doit fournir des espaces accueillants, ensoleillés, intimes et sécurisés.

Un traitement particulier, intégré à l'ensemble, doit être réservé aux soubassements afin d'éviter leur usure et salissure.

## **C - Parties communes**

Une attention particulière doit être accordée au traitement des parties communes se traduisant notamment par :

- La réalisation d'une entrée d'immeuble avec des dimensions en harmonie avec l'envergure et le traitement de la façade.
- La mise en œuvre, au niveau des halls et cages d'escaliers, de revêtements appropriés et de qualité.
- L'installation des boîtes aux lettres à l'emplacement idoine.
- La pose de rampe d'escalier de qualité, restituant l'agrément à cette partie de l'immeuble.
- L'aménagement de terrasses accessibles lorsque cela est possible.

Dimensions minimums à respecter pour les circulations communes :

<b>DESIGNATION</b>	<b>DISTANCE</b>
Largeur hall d'entrée	<b>3.00 m</b>
Distance de la porte d'entrée de l'immeuble à la première marche d'escalier ou à l'arrivée de la rampe d'accès	<b>4.00 m</b>
Largeur porte d'accès de l'immeuble	<b>1.50 m</b>

## **D - ORIENTATION**

L'orientation des logements doit permettre le respect des orientations préférentielles des séjours et cuisines.

En plus de l'ensoleillement souhaitable, il devra être tenu compte du microclimat, de la configuration du terrain, des vues et des vents dominants afin de profiter des conditions de confort offertes par les éléments naturels.

## **E - Aménagements extérieurs**

Dans le but de concevoir un projet fini et harmonieux, il y a lieu de :

- Prévoir un aménagement extérieur de qualité, avec un mobilier urbain adapté et des espaces verts tenant compte dans leur composition des spécificités climatiques locales et générales ;
- Prévoir pour les voies d'accès et voies mécaniques des revêtements adéquats. Il est recommandé pour les voies mécaniques l'utilisation de l'enrobé à chaud ;
- Eviter la superposition des espaces réservés aux aires de jeu et circulations piétonnes avec celui de la circulation mécanique ;
- Tenir compte, dans l'aménagement des espaces, des personnes à mobilité réduite ;
- prévoir des aires de jeux et de détente pour les trois ages (aire de jeux, espaces de convivialité, de rencontre et de détente en réfléchissant les limites et les croisements) ;
- Prévoir des surfaces de stationnement en nombre suffisant, soit à raison d'un véhicule pour 02 logements à 02 véhicules pour 03 logements selon la localité ;
- Convenir d'une conception générale du projet de façon à ce que la réalisation du logement, des VRD et de ses aménagements secondaires y compris les locaux techniques et postes transformateurs soit menée simultanément ;
- Privilégier les espaces de regroupement par rapport aux espaces de circulation ;
- Prendre en charge, lors de la conception, le souci d'intégrer le poste transformateur au rez-de-chaussée de l'immeuble en conformité des recommandations et exigences de la SONELGAZ ;
- Prévoir, pour des considérations sanitaires et d'hygiène, des abris pour les dépôts d'ordures ménagères de façon à éliminer toute agression visuelle et nauséabonde ;

- S'assurer que l'éclairage extérieur doit être conçu de façon à garantir une luminosité suffisante.

### III - ORGANISATION SPATIALE DU LOGEMENT

La taille moyenne d'un **logement de type F3**, correspond à une surface habitable de l'ordre de **67m<sup>2</sup>** avec une tolérance de (+) ou (-) **3%**.

#### III.1 CONCEPTION

Chaque logement se composera de :

- 1- Un séjour ;
- 2- Deux chambres ;
- 3- Une cuisine ;
- 4- Une salle de bain ;
- 5- Un wc ;
- 6- Un espace de dégagement ;
- 7- Des volumes de rangement ;

Les dimensions internes nettes de ces éléments (1à7) constituent la **surface habitable** du logement.

- 8- Un séchoir

#### III.2 ORGANISATION FONCTIONNELLE DU LOGEMENT

Les espaces fonctionnels du logement doivent être totalement indépendants et avoir une communication directe avec **le hall de distribution**.

La conception doit optimiser l'utilisation des espaces par un agencement judicieux en rentabilisant les espaces communs, en limitant les aires de circulations et en évitant les espaces résiduels.

Il est nécessaire de pouvoir isoler, dans la conception, la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime du ménage.

Certains espaces doivent être réfléchis et conçus en fonction des utilisations et des usages locaux tout en répondant à la logique de l'organisation des espaces et de leurs articulations.

Prévoir à chaque fois que possible, en vertu des spécifications locales et des possibilités offertes par la conception elle-même, mais toujours dans le respect des règles d'aménagement prévues par la réglementation, l'utilisation la plus rationnelle des espaces.

***Selon l'implantation du projet, tenir compte des dispositions réglementaires applicables notamment celles contenues dans « le cahier des conditions techniques et fonctionnelles applicables aux régions du Sud »***

## **IV - ORGANISATION ET REPARTITION DES ESPACES**

### **SEJOUR**

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.

Sa surface moyenne varie de **19m<sup>2</sup> à 21m<sup>2</sup>** selon la taille du logement.

### **Chambre**

Sa surface doit être comprise entre **11 à 13 m<sup>2</sup>**. Le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.

### **Cuisine**

En plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ; sa surface est de l'ordre de **10m<sup>2</sup>**.

### **Salle de bain**

Sa surface moyenne est de **3.5m<sup>2</sup>**. 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 60x70 et 70x70. Cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.

### **Toilettes**

Sa surface minimale est de **1 m<sup>2</sup>**, conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.

Les salles d'eau doivent être conçus de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.

### **Dégagement**

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

Ils doivent en plus assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure de logement par sa disposition et sa forme.

**Les formes en couloirs doivent être évité au maximum.**

## **Rangements**

Les surfaces en plan des rangements à prévoir (non compris les rangements de la cuisine) varient de **1 à 2m<sup>2</sup>**.

## **Séchoir**

Il prolonge la cuisine ; sa largeur doit être de **1.40m** au minimum.

Tout en permettant un ensoleillement suffisant ; le linge étendu doit être le moins visible possible de l'extérieur.

Cet espace peut être éventuellement exploité en temps qu'espace fonctionnel annexe de la cuisine.

## **- REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT -**

<i>Désignation</i>	Logement de type F3 (en m <sup>2</sup> )
Séjour	20
Chambre 1	11
Chambre 2	13
Cuisine	10
Salle de bain	3.5
Toilettes	1.5
Rangement	1
Hall de distribution ou dégagement	7
<b>Total</b>	<b>67 m<sup>2</sup></b>
Séchoir	5 m <sup>2</sup>

La surface habitable moyenne du logement est de **67m<sup>2</sup>** avec une tolérance de (+) ou (-) **3%**.

**Une notice détaillée sur les choix opérés doit accompagner chaque proposition graphique, elle doit porter notamment sur :**

- **l'analyse du contexte et de l'environnement immédiat du projet ;**
- **L'organisation arrêtée et le parti architectural adopté avec la justification de ces choix ;**

- **Le tableau des surfaces projetées par espace avec comparaison par rapport aux surfaces prévues au présent cahier des charges et le seuil des 3% de tolérance;**
- **les principales caractéristiques qualitatives du projet, intégration, fonctionnalité, intimité, type de matériaux et leur qualité...**
- **les principales caractéristiques quantitatives du projet, ratios surface habitable par rapport à la surface construite, quantité de béton par logement, de maçonnerie, coût estimatif avec et sans VRD...**
- **toutes autres informations que le concepteur juge utile à communiquer au maître de l'ouvrage de façon à mettre en relief la particularité de son œuvre.**

## DEUXIEME PARTIE

### PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

#### I - RAPPORT DES DIMENSIONS DES PIECES

Lors de sa conception, le Maître de l'œuvre devra s'assurer que le rapport entre la longueur et la largeur des séjour, chambres et cuisine est adapté de manière à assurer le maximum d'utilisation et de rentabilité de l'espace défini.

**Le rapport largeur sur la longueur doit être de l'ordre de 0.75.**

La hauteur minimale nette sous plafond est de **2.90 m**.

#### II. DIMENSION DES OUVERTURES

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

En plus d'être un élément de composition et de participer par le choix du type et l'agencement prévu à l'esthétique, l'équilibre et l'harmonie de la façade, celles-ci doivent être conçus en tenant compte de la faisabilité et de la rentabilité du projet.

Données à titre indicatif, les dimensions présentées ci-après, hors cadres des ouvertures, devraient être utilisés comme référence de base :

- **Portes d'entrée au logement** : 1.10 m x 2.17 m
  
- **Porte fenêtres** : 1.04m x 2.17 m - 1.04m x 2.40 m  
1.20m x 2.17 m - 1.20m x 2.40 m  
1.40m x 2.17 m - 1.40m x 2.40 m
  
- **Fenêtres** : 0.80m x 0.63m - 1.20m x 1.60m  
0.90m x 1.40m - 0.90m x 1.50m  
1.20m x 1.20m - 1.20m x 1.40
  
- **Portes intérieures** : 0.85m x 2.10 - 0.95m x 2.10m  
0.70 x 2.10

### **III. SYSTEME CONSTRUCTIF**

Il est donné toute liberté à proposer tout système constructif pouvant être adapté au projet et à son lieu d'implantation

L'innovation, le recours et introduction de toute technologie nouvelle par rapport aux systèmes courants ou traditionnels est fortement encouragé avec la condition de sa conformité avec les normes et règlements en vigueur et sa faisabilité en terme de réalisation ,en rapport avec les objectifs du projet

Dans tous les cas de figures, Le choix du système proposé, quelque soit sa nature et ses composants, en plus d'être adaptée à l'architecture adoptée doit être justifié en matière de faisabilité technique et financière.

Celui –ci doit être adapté en matière de climat, d'habitudes sociales et d'architecture locale.

Il doit être fait recours à l'utilisation des matériaux locaux, mieux adaptés à une architecture locale devant obligatoirement inspirer, directement ou indirectement selon les spécificités, contraintes et limites, la conception du projet.

Quelques soient les choix arrêtés, le système adopté et les matériaux utilisés doivent répondre parfaitement aux normes et règlements en vigueur en matière de sécurité, stabilité, résistance, longévité et aux éléments de confort thermique et d'acoustique.

Il doit être justifié également en rapport avec les objectifs en matière de délai de réalisation et de coût final réalisation.

### **IV. EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS**

#### **IV.1 - Equipements sanitaires**

Les équipements sanitaires qui sont à prévoir dans chacun des espaces cités ci-dessous doivent être conçus et exécutés conformément au DTR E.8.1.

##### **Cuisine**

Une paillasse de (2.50x0.60) m<sup>2</sup> et 0.90ml de hauteur constituant le volume sous potager sera aménagé en placard avec porte ouvrant vers l'extérieur.

Un évier incorporé à la table de travail, un robinet mélangeur et une installation pour chauffe bain.

La paillasse de la cuisine peut être réalisée en maçonnerie, éléments préfabriqués ou constituée de kits posés en l'état fini.

### **Salle d'eau**

Une baignoire avec robinet mélangeur et douchette et un lavabo avec robinet mélangeur.

### **Toilette**

Un siège avec une cuvette à l'anglaise ou à la turque suivant la demande du maître de l'ouvrage équipé d'une chasse d'eau.

### **Dégagement**

Une Pré installation pour le chauffage à gaz

### **Séchoir**

Une Pré installation pour machine à laver (1 robinet d'arrêt + évacuation avec siphon).

Un compteur divisionnaire d'eau devra être prévu par logement.

## **IV.2 - Equipements électriques**

L'installation électrique doit être exécutée suivant les règles de l'art avec du matériel de qualité reconnue.

Les travaux d'électricité doivent se conformer aux :

- règlements, recommandations et exigences de la protection civile ;
- règlements, recommandations et exigences de la SONELGAZ ;
- aux recommandations en vigueur.

Chaque espace devra recevoir les équipements suivants :

### **Séjour**

1 ou 2 point lumineux (1DA + 1SA) ou 1 DA  
2 ou 3 prises de courant avec terre (P+T)  
1 prise d'antenne collective de TV.

### **Chambre**

1 point lumineux SA.

1 prise de courant

1 prise d'antenne collective dans la 2<sup>ème</sup> chambre (ch. des parents)

### **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.

### **Salle de bain**

Un point lumineux SA

Une étagère et glace au dessus du lavabo

1 réglette applique avec prise

### **Toilette**

1 point lumineux SA

### **Dégagement**

1 ou 2 points lumineux SA ou VV

### **Séchoir**

1 point lumineux avec hublot étanche.

### **Travaux extérieurs**

En plus des dispositions à prévoir pour les réservations de fourreaux pour passage des câbles téléphoniques et autres réseaux, la conception des réseaux et équipements doit se faire conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

Le poste transformateur sera intégré en RDC du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement les recommandations et exigences de la **SONELGAZ**

### **Menuiserie**

La menuiserie doit être exécutée avec des matériaux de bonne qualité suivant les règles de l'art, les dispositions pour un réglage et une mise en place parfaite sont exigées.

Dans tous les cas de figures, le choix du type de matériau utilisé doit être justifié tant du point de vue technique (résistance, comportement, durabilité, étanchéité, performances thermiques et acoustiques) que financier.

Les portes d'entrée aux logements doivent, en outre, répondre à l'impératif de sécurité anti-intrusion, par le type de matériau, de scellements et du système de fermeture.

En tout état de cause les menuiseries doivent être réalisées conformément aux :

- **DTR.E.5.1** pour la menuiserie bois ;
- **DTR.E.5.2** pour la menuiserie métallique ;
- Règles et normes internationales liées au type de menuiserie proposé.

### **Gaines techniques**

4 gaines techniques doivent être prévues et réalisées selon les normes en vigueur, elles devront abriter les installations relatives à l'alimentation en Eau, Gaz, Electricité, Téléphone et câble T. V.

### **Cuisine**

Une Gaine pour évacuation des gaz brûlés (chauffe-bains) et deux (2) aérations en façade, en partie haute et en partie basse doivent être conçues et exécutées conformément au **DTR.C.3.3. 1**

### **Salle de bain et toilette**

Dans le cas de l'absence d'ouverture donnant directement sur l'extérieur, une gaine d'aération conçue conformément au **DTR.C.3.3.1** doit être prévue.

### **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 canalisations appropriées, il sera évité les évacuations directement sur les façades ou autre procédé qui pourra contribuer à l'altération rapide des façades.

Une ventilation dite primaire est installée en partie haute de chaque chute ou descente conçue et exécutée conformément au **DTR E.8.1 et au DTR relatif aux travaux de VRD**

## **Etanchéité**

L'étanchéité des toitures terrasses, toitures inclinées, des espaces humides et espaces du logement annexes extérieures doit être conçue en prévoyant toutes les dispositions pour une exécution conforme aux règlements et normes en vigueur.

Elle doit être conçue et exécutée conformément au document technique DTR E 4.1 et à **l'instruction ministérielle relative à l'étanchéité et l'isolation des toitures terrasses en zone saharienne.**

## **TRAITEMENT DES SURFACES**

### **Revêtements des sols**

- Les sols des espaces habitables seront revêtus en dalles de sol céramiques ou carreaux granito poncés lustrés de qualité supérieure.
- les sols des parties communes doivent être revêtus en carreaux de granito de du premier choix et dans un parfait état de finition ;
- Les marches et contremarches des escaliers seront en granito de qualité et dans un parfait état de finition

L'ensemble des ces travaux seront conçus et exécutés conformément au **DTR E 6. 3**

### **Revêtements muraux**

#### **Pour les logements**

Un placage de carreaux de faïence devra être prévu sur toutes les faces vues du potage de cuisine et prolongé sur une hauteur de **60cm** sur les parois verticales au dessus de ce potager, ainsi que sur la partie réservée à la cuisinière.

Le plan de travail de la paillasse de la cuisine doit être prévu en marbre ou tout autre matériau de qualité similaire.

Le placage en carreaux de faïence de la salle de bain se fera sur une hauteur de **1.50m** 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.

L'ensemble des ces travaux seront conçus et exécutés conformément au **DTR E 6. 3**

### **Pour les parties communes**

Les soubassements des parties communes doivent se distinguer par un traitement particulier permettant d'éviter usures et salissures, en faïence, mignonnette ou peintures spéciales

Ces travaux seront conçus et exécutés conformément au **DTR E 6. 3**

## **NORMES DE CONFORT**

### **Réglementation thermique**

Les logements doivent vérifier 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 acoustique**

Le niveau sonore ne doit pas dépasser **38Db (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, caves et autres
- **91 DB (A)** pour les locaux à usage autre que ceux cités précédemment.

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

Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans **le DTR C.3.1.1.**