

CONFORME

## -Règlementation

Code de la construction et de l'habitation  
Partie réglementaire Livre 1er : Dispositions générales.  
Titre 1er : Construction des bâtiments.  
Chapitre 1er : Règles générales.  
Section 1 : Dispositions applicables à tous bâtiments.

### Article R\*111-2

**La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R\*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.**

Décret 2002-120 du 30 Janvier 2002

Décret relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Article 4

**Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.**

Décret n ° 97.532 du 23 mai 1997

portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété

**"Art.4-2. Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.**

**Explication : "Fraction de lot" recouvre, les lots divisés entre différents propriétaires, une pièce habitable séparée physiquement de l'appartement (une chambre de bonne, par exemple) ne sera pas prise en considération dans la certification de surface, si sa surface est inférieure à 8m<sup>2</sup>.**

## -Sécurité Incendie

Caractéristique : R+7/8 (Duplexes) - 39 Logts - H : 23.80m - L : 42.80m - E : 22.40m - Faille : Largeur 5m, Hauteur Max 18m

-Bât. De 3<sup>ème</sup> famille A :  
. R+7 (duplexes R+8 autorisé)  
. D<15m (entre logement et Circ. Verticale)  
. Accès aux escaliers par la voie échelle.

-Les Circulations protégées peuvent être à l'air libre.

-Structure SF 1h.

-Protection des cages d'escaliers : à moins de 2m même nue, 4m perpendiculaire et 8m en vis-à-vis.

-Espaces communs inférieurs à 50 m<sup>2</sup> (non considérés comme ERP)

CONFORME