



# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Villa Clara  
6 Rue Jules Verne – 93 200 Saint Ouen

---

Maître d'ouvrage :

SCCV VILLA CLARA SAINT OUEN

## TABLE DES MATIERES

1 – SITUATION ET COMPOSITION .....	3
2 – LES PARTIES COMMUNES .....	3
2.1 – LES BATIMENTS .....	3
Fondations, gros œuvre .....	3
Façade .....	3
Toiture, étanchéité .....	3
Sous-sols .....	4
Hall d’entrée, et circulation .....	5
Sécurité des accès .....	5
les locaux communs .....	5
2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS .....	5
3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS .....	6
3.1 – porte d’entree.....	6
3.2 – portes interieures.....	6
3.3 – revetement de sol, faience et plinthes .....	6
CUISINE.....	6
SALLE DE BAIN, WC .....	6
SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT.....	6
CHAMBRE (S) .....	6
3.4 – PEINTURE ET revetementS MUREAUX.....	6
3.5 – Faux plafonds.....	6
3.6 – CLOISON DOUBLAGE .....	6
3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION.....	7
3.8 – equipement sanitaire .....	7
3.9 – equipement menager .....	7
3.10. – PLACARDS (Localisation suivant plans de vente).....	7
ENTREE .....	7
CHAMBRE .....	7
3.11 – electricite .....	8
3.12 – TELEPHONE TELEVISION .....	8
3.13 – VENTILLATION .....	8
3.14 – ISOLATION PHONIQUE.....	8
3.15 – isolation thermique .....	8
3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS .....	8

JARDIN.....	8
BALCON TERRASSE.....	8

## 1 – SITUATION ET COMPOSITION

La résidence Villa Clara est située sur la commune de Saint Ouen au 6 Rue Jules Verne à proximité immédiate des commerces de centre bourg, de la Mairie, et des infrastructures scolaires (écoles maternelle, élémentaire et collège).

Elle est composée de 12 Logements collectifs

## 2 – LES PARTIES COMMUNES

### 2.1 – LES BATIMENTS

#### FONDATEMENTS, GROS ŒUVRE

Fondations adaptées en fonction de l'étude de sol et calculs du bureau d'études.

Planchers en béton armé.

Murs de façades et pignons en parpaings ou briques selon étude thermique

Murs séparatifs de logements en béton banché, blocs d'agglomérés, ou complexe SAD suivant localisation.

Escaliers des parties communes en béton armé.

#### FAÇADE

La façade rue a été pensée dans un style art'déco composé de béton, parfois matricé, teinté ainsi que d'un revêtement en pierre conformément au permis de construire et de ses éventuels modificatifs.

La façade en cœur d'ilot « côté jardin » est quant à elle composée d'un enduit ton pierre avec quelques touches de parement en brique de parement ton clair.

Des modénatures type corniches et des différences de profondeur viennent renforcer le style architectural recherché.

#### TOITURE, ETANCHEITE

Toiture traditionnelle :

Toiture en Charpente bois et couverture en bac acier type zinc, isolation des combles conforme aux prescriptions du BET thermique

Toiture terrasse :

Le toit est recouvert d'un complexe d'étanchéité isolant conforme aux prescriptions du BET thermique.

Les terrasses recevront un revêtement de type dalle sur plot ou une végétalisation ou gravillons suivant prescription du permis de construire et de ses éventuels modificatifs

---

## SOUS-SOLS

Parking aménagé en sous-sol, accès monte-charge à voiture, barrière de sécurisation avec bip

Structure de parking relativement étanche lançant la possibilité d'entrée d'eau de « ruissèlement » récupérés par une cunette périphérique relevé par une pompe pour évacuation dans le réseau public.

---

## HALL D'ENTREE, ET CIRCULATION

La décoration du hall et des circulations et éventuellement le choix des finitions de l'ascenseur est confiée à notre architecte d'intérieur qui choisira le revêtement du sol, des murs, du plafond et des éléments de décoration, tel que miroir et lustre en fonction des volumes, de la lumière et de l'esthétique générale de l'immeuble.

En général, au sol nous privilégions du carrelage dans le hall et de la moquette dans la circulation. Les murs seront en général peints, mais un autre peut-être privilégié en fonction des prescriptions de notre architecte d'intérieur.

Les boîtes aux lettres sont prévus dans ou à proximités du hall en fonction des prescriptions des services de la poste.

---

## SECURITE DES ACCES

Résidence est entièrement sécurisée :

- accès à la résidence par VIGIK
- visiophone à l'entrée du hall des immeubles

---

## LES LOCAUX COMMUNS

Le local Ordures ménagères (situation voir plan masse de la résidence)

Le sol et les murs sur 1m50 de hauteur seront carrelés. Le reste du local restera brut. Un siphon de sol et un robinet de puisage sont prévus pour le nettoyage.

Le local Vélos (situation voir plan masse de la résidence)

Les sols et les murs sont bruts. Des barres d'accroches sont prévues

Les locaux communs s'ouvrent avec la clé des appartements.

## 2.2 – LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ces espaces participent à l'esthétique globale du projet, mais aussi au bien être des résidents.

Le choix des essences, l'âge des plans, et les détails de l'aménagement seront finalisés par notre architecte-paysagiste en collaboration avec l'entreprise d'espace vert.

## 3 – LES PARTIE PRIVATIVES - APPARTEMENTS

### 3.1 – PORTE D'ENTREE

Porte palière à âme pleine, coupe-feu, peinte, avec joints iso phoniques, équipée avec serrure de sûreté 3 points, joint de seuil.

Microviseur, poignée teinte aluminium.

Serrure de type A2P\*, avec clés sur organigramme.

### 3.2 – PORTES INTERIEURES

Portes intérieures des logements à âme alvéolaire.

Type de béquillage : Tempo des établissements Bricard ou équivalent

### 3.3 – REVETEMENT DE SOL, FAIENCE ET PLINTHES

#### CUISINE

Carrelage 45\*45 des établissements SALONI ou équivalent, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances ; plinthes blanches pointées et/ou collées.

#### SALLE DE BAIN, WC

Carrelage 45\*45 des établissements SALONI ou équivalent, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances ; coloris et texture à choisir dans carnet des tendances

Faïence en périphérie de la douche ou de la baignoire sur toute la hauteur

#### SEJOUR, ENTREE ET DEGAGEMENT

Carrelage 45\*45 des établissements SALONI ou équivalent, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances ; plinthes blanches pointées et/ou collées.

#### CHAMBRE (S)

Parquet contrecollé, coloris et texture à choisir dans carnet des tendances ; plinthes blanches pointées et/ou collées.

### 3.4 – PEINTURE ET REVETEMENTS MUREAUX

Peinture acrylique satinée blanche

### 3.5 – FAUX PLAFONDS

Les Faux plafonds seront en plâtre, recouvert d'une peinture acrylique satinée blanche fonction de la qualité de finition choisie.

### 3.6 – CLOISON DOUBLAGE

Cloisons de distribution de 72mm isolé avec parements plâtre.

De manière à respecter les cotes nécessaires pour le respect des normes pour les personnes à mobilités réduites, possibilité de réaliser de manière ponctuelle des cloisons de 50mm

Doublages des parois extérieures par complexe isolant thermique en polystyrène expansé et plaque de plâtre, épaisseur de l'isolant suivant prescription de l'étude thermique.

### 3.7 – MENUISERIES EXTERIEURES, OCCULTATION

Fenêtres et porte fenêtres en Aluminium ou bois avec finition blanche dans les logements et teintes extérieures suivant les prescriptions de l'architecte dans le respect du permis de construire et de ses éventuels modificatifs, double vitrage isolant.

Occultations par volets en linteau à manœuvre électrique conformément aux plans de vente.

### 3.8 – EQUIPEMENT SANITAIRE

Receveur extra plat finition acrylique ou grès cérame, dimension suivant plan de vente, de couleur blanche, avec robinetterie mitigeur et douchette. Pare-douches et/ou porte de douches fournis

Vasque sur meuble avec tiroir, avec miroir et bandeau lumineux. Robinetterie avec mitigeur.

Ensemble WC bloc cuvette réservoir double débit 3/6 litres avec silencieux en porcelaine blanche et abattant double blanc.

Alimentation et évacuation pour machines lave-vaisselle et/ou lave-linge en attente dans cuisine ou salle de bains suivant plans.

### 3.9 – EQUIPEMENT MENAGER

Pas d'arrivée de gaz dans les cuisines

Descriptif de l'aménagement de la cuisine pour les T1 et T2

- D'un évier inox 1 bac avec égouttoir,
- D'une plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,
- D'un espace libre pour emplacement lave-vaisselle sous l'égouttoir de l'évier,
- Meuble bas avec 1 porte sous le bac de l'évier,
- D'un emplacement four sous les plaques de cuisson (four non fourni)
- D'un emplacement réfrigérateur (réfrigérateur non fourni)
- D'une hotte à recyclage interne au-dessus des plaques de cuisson
- D'un meuble haut avec 2 portes au-dessus de l'évier
- D'un meuble haut avec 1 porte au-dessus du frigo table top
- Crédence et plan de travail en stratifié à choisir dans la gamme sélectionnée

### 3.10. – PLACARDS (LOCALISATION SUIVANT PLANS DE VENTE)

---

#### ENTREE

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions  
Equipement placard : tringle de penderie et étagère chapelière

---

#### CHAMBRE

Façades de placard : en panneau mélaminé, coulissante ou pivotantes selon les dimensions

Equipement : Etagère chapelière, 1/3 étagères et 2/3 penderie

### 3.11 – ELECTRICITE

Installation électrique conforme à la norme NFC 15-1000

Appareillage série Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent – finition blanche.

Un sèche serviette mixte est prévu dans la salle d'eau ou salle de bain.

### 3.12 – TELEPHONE TELEVISION

Une prise de TV dans le séjour et dans chaque chambre permettant de recevoir la télévision numérique terrestre.

Une prise de téléphone dans chaque pièce de vie

Combiné visiophone dans les entrées.

### 3.13 – VENTILATION

Ventilation générale collective et permanente pour chaque logement avec entrée d'air neuf dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique dans les pièces d'eaux.

En fonction de l'étude acoustique, possibilité dérogatoire de pose d'entrée d'air dans la maçonnerie.

### 3.14 – ISOLATION PHONIQUE

Les logements bénéficient d'une bonne isolation phonique conformément aux prescriptions du bureau d'étude acoustique.

### 3.15 – ISOLATION THERMIQUE

Conforme à la réglementation thermique RT 2012

### 3.16 – ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

---

#### JARDIN

Le jardin du RDC est à jouissance exclusive du seul logement de ce niveau.

Point lumineux, prise étanche et robinet de puisage.

Ce jardin sera éventuellement pour des contraintes structurelles sur-élevé par rapport au niveau du logement type jardin en terrasse.

---

#### BALCON TERRASSE

Sol des Balcons : Carrelé

Sol des terrasses accessibles : dalle sur plot béton.

Les balcons et terrasses recevront suivant les prescriptions du permis de construire et de ses éventuels modificatifs des bacs et pots de manière à paysager ces espaces.

La terrasse suspendue du R+2 sera végétalisée et recevra un aménagement paysager

Les garde-corps seront en acier galvanisé et thermolaqué ou en fer forgé suivant détail de l'architecte dans le respect du permis de construire et de ses éventuels modificatifs

Point lumineux, prise étanche et robinet de puisage

A paris, le .....

Le réservant	Le Réservataire <i>Signature(s) précédées de la mention « Lu et approuvé »</i>

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où en cours de travaux se révèle une obligation technique, une possibilité d'amélioration ou un arrêt de production du/des matériaux décrits.