



CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS COLLECTIFS
8-10 rue du Chemin des Poissonniers
14000 CAEN

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

EDIFIDES
12 Place de la République
14000 CAEN

12 juin 2026

GENERALITES

Construction d'un collectif de 22 logements en copropriété. La présente notice ne concerne pas les logements 104, 201, 204, 301 et 302.

Réglementation thermique : RE 2020

NOTICE TECHNIQUE

TERRASSEMENTS GENERAUX – VRD

Ensemble du bâtiment

- Décapage du terrain en terrassement des plates-formes
- Fouilles des fondations, remblaiements et évacuation des terres excédentaires.
- Bande gravillonnée stérile en périphérie du bâtiment.
- Voirie d'accès et parking extérieur en enrobé noir, avec bordure béton
- 1 place de parking en dalles engazonnées.
- Parking intérieur en béton ou enrobé.
- Cheminement piéton en béton.
- Terrasses en pied de bâtiment en béton.
- Signalisation : délimitation des stationnements par peinture ou résine routière, signalétique au sol pour places réservées PMR, panneaux homologués.
- Jardin privatif via portillons d'accès selon plan de vente.
- Réseaux divers :
 - o Eau : Raccordement sur le réseau de la ville.
 - o Gaz : sans objet.
 - o Électricité : Alimentation du programme depuis les coffrets en limites de propriété.
 - o Égouts : Raccordement sur le réseau de la ville.
 - o Épuration des eaux : Sans objet.
 - o Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement sur le terrain :
Rétention/infiltration des eaux pluviales dans noue à redans en fond de parcelle (angle Sud + limite Ouest).

GROS ŒUVRE

Ensemble du bâtiment

- Fondations en béton armé suivant la nature des sols, compris fouilles (conformes aux prescriptions du bureau d'étude géotechnique et du bureau d'étude béton).
- Parking intérieur en enrobé, dallage ou dalle portée en béton armé, suivant plan et prescriptions du bureau d'étude géotechnique et du BET structure.
- Murs et ossatures :
 - o Murs du sous-sol enterré en béton armé.
 - o Murs d'élévation en maçonnerie de briques suivant étude thermique et structure.
 - o Voiles de refends intérieurs en béton armé suivant étude d'exécution de structure et exigences acoustiques.

- Poteaux et poutres en béton armé coulé en place, suivant étude d'exécution de structure
- Murs extérieurs divers seront en béton, ou en maçonnerie ou en pierre, ou tout autre matériau, selon étude béton.
- Murs périphériques formant garde-corps haut en périphérie du niveau N3 (hors angle Est traité en double lisse métallique sur 45cm en partie haute) et en périphérie des terrasses du niveau N4.
- Isolation thermique des murs par l'intérieur, épaisseur suivant étude thermique.
- Planchers :
 - Planchers des étages selon étude de structure : dalles pleines béton armé, ou prédalles BA ou BP. Leur épaisseur sera déterminée par l'étude de structure.
 - Planchers sous toiture terrasse selon étude structure : dalles pleines béton ou prédalles BA ou BP.
 - Isolation rapportée en sous face des planchers bas des logements donnant sur des locaux non chauffés selon étude thermique.
 - Balcons et loggia en béton armé, épaisseur et armatures suivant étude structure, finition brute compris les sous-faces.
- Les escaliers du bâtiment seront réalisés en béton armé préfabriqué ou coulé en place.
- Raccordement aux réseaux.

FAÇADES

Ensemble du bâtiment

- Enduit en périphérie de tous les niveaux, teinte au choix de l'architecte et selon plan de façade du permis de construire.

COUVERTURE ÉTANCHEITE

Ensemble du bâtiment :

- Charpente bois traditionnelle ou préfabriquée type fermette, suivant étude BET charpente.
- Toiture à pans multiples en métal à joint debout, isolation sous toiture.
- Terrasses accessibles :
 - Complexe d'étanchéité sous dalles gravillonnées ou céramique sur plots avec isolation selon localisation et étude thermique, couleur selon choix architecte.
- Gestion des eaux pluviales par gouttières et descentes métallique, couleur selon choix architecte
- Couvertines d'acrotères métallique, couleur selon choix architecte
- Lanterneau pour le désenfumage de la cage d'escalier
- Sorties en toiture (VMC, ventilation primaire, crosse, ventouses, ...)

MENUISERIES EXTERIEURES /SERRURERIE

Parties communes

- Portes entrée et sas du hall en acier ou aluminium teinte selon choix architecte avec contrôle d'accès
- Portes des locaux cycles, local OM en acier teinte selon choix architecte.
- Porte de garage basculante automatique en acier laqué.
- Mains courantes en acier ou aluminium, laqué ou peint pour escaliers.
- Grilles de ventilation
 - VB sous-sol Intégrée dans la porte de garage
 - VH sous-sol par carneau et édicule déporté

- VB et VH des Locaux techniques, OM...
- Pare-vue aluminium ou acier et verre translucide en séparation des terrasses accessibles teintées au choix de l'architecte.
- Garde-corps ossature métallique avec remplissage en tôle perforée, lisses métalliques en partie haute dans gamme standard fabricant, teinte au choix de l'architecte et selon plan de façade du permis de construire.

Parties privatives

- Menuiseries extérieures PVC gris anthracite, suivant plans de l'Architecte, double vitrage, ouvrant à la française et oscillo-battant suivant plans.
- Menuiseries d'angle avec poteau et habillages métallique, teinte selon choix architecte.
- Fermeture par volets roulants blocs baie (coffres de volets roulants apparents côté logement), avec tablier en lames PVC dito menuiseries, manœuvre manuelle sauf baie vitrée en VRE selon plan de vente.
- Entrée d'air dans les pièces sèches aux niveaux des coffres des volets roulants ou menuiseries extérieures, débit selon normes en vigueur.
- Pergola bois sur terrasse de l'appartement n°303.

PLATRERIE

Parties communes

- Doublages collés, finition plâtre, épaisseur selon étude thermique.
- Faux Plafond acoustique en plaque de plâtre décoratif dans le hall d'entrée
- Plafond suspendu dans les circulations du RDC selon contraintes techniques

Parties privatives

- Doublages collés finition plâtre sur face intérieure, épaisseur et type selon étude thermique.
- Cloisons de distribution alvéolaires de 50 mm ou cloisons en plaques de plâtres sur ossature selon contrainte techniques et acoustiques. Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge au droit des douches, suivant plan architecte.
- Plafonds enduit plâtre pour les niveaux N1, N2 et N3, suivant plans de l'Architecte.
- Faux plafond pour le niveau N4, suivant plans de l'architecte.
- Soffites en plaque de plâtre suivant plans architecte et nécessité technique.

MENUISERIES INTERIEURES

Parties communes

- Porte accès escalier depuis le sous-sol, teinte selon choix architecte.
- Portes palières des escaliers à chaque niveau, teinte selon choix architecte.
- Façade gaines techniques toute hauteur dans circulations
- Bloc porte à âme pleine avec huisserie métallique, teinte au choix de l'Architecte, degré coupe-feu selon la réglementation en vigueur, y compris accessoires (ferme-porte, barre anti-panique ...).
- Ensemble de boîtes à lettres dans le hall, suivant plan de détail de l'architecte.
- Signalétiques d'étages

Parties privatives

- Bloc porte palière à âme pleine avec huisserie métallique, en bois prépeinte, teinte au choix de l'Architecte, degré coupe-feu selon la réglementation en vigueur, 5 points.
- Blocs portes de distribution à âme alvéolaire, finition prépeinte, huisseries métalliques ou bois.
- Placard d'entrée : portes coulissantes ou battantes suivant dimensions et plans en panneau mélaminé blanc. Aménagement avec tablette chapelière et tringle pour penderie.
- Trappes de visites et trappes d'accès, suivant nécessité.

REVETEMENTS DE SOLS

Parties communes

- Revêtement textile dans les circulations des étages. Plinthes bois ou médium, finition peinture.
- Carrelage grès cérame dans le hall d'entrée. Plinthes assorties.
- Sol béton brut dans le local OM et locaux cycles.
- Peinture de sol dans les cages escaliers à tous les niveaux + paliers.

Parties privatives

- Pièces de vie, chambres, cuisines ouvertes : sol PVC en lés au choix dans la gamme du maître d'ouvrage. Plinthes bois peintes ou PVC.
- Salles de bain PMR : carrelage, au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage. Plinthes assorties.
- Salle d'eau non PMR et WC : sol PVC en lés au choix dans la gamme du maître d'ouvrage.
- Plinthes bois peintes ou PVC.

REVETEMENTS MURAUX —PEINTURE - FAÏENCE

Parties communes

- Peinture sur murs du hall RDC, des circulations RDC et étages selon choix architecte.
- Peinture cage d'escalier compris sous face : peinture gouttelette selon choix architecte.

Parties privatives

- Dans toutes les pièces habitables (murs, cloisons et plafonds) : préparation adaptée des supports (plâtre ou béton), enduit, impression, peinture blanche finition B (finition « courante », La planéité du support est corrigée localement par enduisage. La planéité générale n'est en revanche pas modifiée. On admet quelques défauts d'épiderme ou de réchamps).
- Peinture sur boiserie apparentes.
- Peinture des pvc et canalisations apparentes.
- Faïence de format 20 x 40 minimum, hauteur 2m, compris 1 rang de carreaux couleur/déco au pourtour des douches et baignoires, reste des parois en peinture

ASCENSEUR

Parties communes

- Ascenseur selon les normes en vigueur, type 630kg.
- Décoration suivant choix fabricant et projet décoratif architecte

ELECTRICITE

- Alimentation des appareils par gaines électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
- Luminaires LED sur détection dans parties communes.
- Points lumineux privatifs (appliques et plafonniers) livrée avec une disposition de connexion pour luminaires (DCL)
- Les prises accolées pourront éventuellement être regroupées.
- Appareillages de type Legrand ou similaire coloris blanc. Mise en œuvre conforme normes NFC 15/100.
- Télévision : réception via RJ45 / coffret DTI.
- Câblage téléphonique à partir de coffret de communication du logement.
- Sonnerie type carillon.
- Pose en plafond d'un DAAF (Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée).
- Système d'interphonie avec platine de rue numérique et renvoi d'appel sur terminal (non fourni, à charge acquéreur).
- 1 éclairage extérieur type hublot sur balcons / terrasses / loggia.
- Les places de stationnement seront pré-équipées IRVE à 100%.
- Local Cycles : une station de gonflage et de réparation vélos et des points lumineux seront installés.
- Les terrasses/balcons/loggias seront équipés d'une prise de courant étanche.

PLOMBERIE

- Appareils sanitaires de couleur blanche
- WC sur pied avec mécanique économique 3/6l et abattant double blanc
- Meuble de salle de bain 2 portes avec vasque intégrée dans meuble, miroir posé et applique lumineuse.
- Receveur dans salle d'eau suivant plans architecte (niveau N0 en douche à l'italienne).
- Baignoire réversible dans salle de bain PMR
- Paroi de douche fixe ou ouvrante, sur receveur seulement.
- Robinetterie de type mitigeur à tête céramique pour les douches compris barre + douchette.
- Robinetterie de type mitigeur à tête céramique pour meubles vasques.
- Réseaux de distribution eau chaude / eau froide en tube de cuivre et/ou polyéthylène et en PER pour les réseaux encastrés.
- Canalisation en attente pour la mise en œuvre d'un évier, lave-linge (non fourni) et lave-vaisselle (non fourni) suivant plans architecte.
- Robinet de puisage et siphon de sol dans local OM.
- Robinet extérieur pour les jardins privatifs.

CHAUFFAGE ET PRODUCTION EAU CHAUDE SANITAIRE -VMC

- Chauffage par radiateurs électriques radiants.
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau, suivant étude thermique.
- Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait pour production d'eau chaude.
- Régulation par thermostat d'ambiance.
- VMC collective simple flux hygro B avec bouches d'extraction dans les pièces humides et entrées d'air dans les pièces sèches.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS — ESPACES VERTS

- Espaces verts avec zone d'engazonnement et plantation selon plan de masse architecte et plan du permis de construire.
- Massifs, haies et arbustes à définir suivant plan de masse architecte et plan du permis de construire.
- Engazonnement et plantation d'arbustes selon la saison et la livraison de la résidence.
- Terrasses privatives suivant plan architecte et plan du permis de construire.
- Clôture en limite parcellaire conservée, palissade haute en béton préfabriquée.

Pour des raisons d'ordre technique et de sécurité, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter au présent descriptif les transformations mineures et toutes adaptations nécessaires à la réglementation en vigueur.

Le mobilier est représenté à titre indicatif.

Les adaptations des bâtiments au profil du terrain peuvent engendrer des pentes ou talus des espaces verts.

PLANS ET VISUELS NON CONTRACTUELS.