

**SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE Cedex**

MAGNY LE HONGRE (77)**

« Les Portes de l'Imaginaire »

Notice Descriptive Commerciale

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

24 maisons

GB – 03 novembre 2009

Le programme de MAGNY LE HONGRE « Les Portes de l'Imaginaire » regroupe 66 maisons individuelles.

Elles comportent toutes leur garage individuel intégré ou accolé.

Les espaces entre maisons varient en dimension, afin de créer une plus grande diversité le long des voies de desserte.

La présente notice est valable pour les lots n° 20 à 34 inclus, 37,38, 46, 61 à 66 inclus.

DESCRIPTION SOMMAIRE DES MAISONS

► **Maison BMAG – sur 2 niveaux – 3 chambres (lots n° 22 et 23)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage,
- Un séjour, une cuisine, un cellier, un WC.

A l'étage :

- Trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un WC indépendant.
- Un extra-room uniquement pour le lot n° 22.

► **Maison DMAG – sur 2 niveaux – 4 chambres (lot n° 21)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage,
- Emplacement d'un local vélo dans le garage uniquement pour le lot n° 21,
- Un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un WC indépendant.

A l'étage :

- Trois chambres, un extra-room, une salle de bains, un WC indépendant.

► **Maison EMAG – sur 2 niveaux – 4 chambres (lots n° 24 et 25)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage.
- Un séjour, une cuisine, un WC.

A l'étage :

- Quatre chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un WC indépendant, un extra-room.

Option :

- Trois chambres deux salles de bains et un WC indépendant.

► **Maison FMAG – sur 2 niveaux – 3 chambres (lot n° 46)**

Au re- de-chaussée :

- Un garage.
- Un salon, une salle à manger, une cuisine, un cellier, un WC.

A l'étage :

- Trois chambres, un extra-room, une salle de bains, une salle d'eau, un WC indépendant.

► **Maison GMAG – sur 2 niveaux – 4 chambres (lot n° 20)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage.
- Un séjour, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle de bains, un WC indépendant.

A l'étage :

- Trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un WC indépendant.

► **Maison NB1H – sur 2 niveaux – 3 chambres (lots n° 26, 30, 62 et 63)**

► **Maison NB2H – sur 2 niveaux – 3 chambres (lots n° 27, 28, 33, 61, 65 et 66)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage double.
- Un séjour, un dégagement, une cuisine, une lingerie, un WC indépendant.

A l'étage :

- Un palier avec extra-room, une salle de bains indépendante, un WC indépendant, deux chambres avec rangement, une chambre principale avec dressing.

Option :

- Salle d'eau dans dressing de la chambre principale.

► **Maison NAH – sur 2 niveaux – 4 chambres (lots n° 29 et 34)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage double.
- Un salon avec entrée, un dégagement, un rangement sous escalier, une cuisine et un WC indépendant.

A l'étage :

- Un dégagement, une chambre avec dressing, trois chambres avec rangement, une salle de bains indépendante, un WC indépendant.

Option :

- Salle d'eau dans dressing de la chambre principale.

► **Maison NFH – sur 2 niveaux – 3 chambres (lots n° 31, 32 et 64)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage.
- Une entrée avec rangement, une salle à manger, un salon, une cuisine, un cellier, un WC avec douche.

A l'étage :

- Un vide sur salle à manger, un palier avec emplacement extra-room, trois chambres avec rangement intégré dont une avec salle de bains privative, une salle de bains secondaire, un WC indépendant.

► **Maison NDH – sur 2 niveaux – 4 chambres (lots n° 37 et 38)**

Au rez-de-chaussée :

- Un garage double avec un abris vélos.
- Un séjour avec entrée, une cuisine, un rangement sous escalier, un sas, une chambre avec dressing, une salle de bains avec un WC et bac à douche.

A l'étage :

- Un dégagement avec emplacement extra-room, trois chambres avec rangement intégré, une salle de bains indépendante, un WC indépendant.

► **ASPECT EXTÉRIEUR**

- Les aspects extérieurs sont caractérisés par des façades en enduit d'aspect "**GRATTE**", teintes suivant permis de construire et des toitures en tuiles plates de terre cuite 60 au m² environ.

1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DU LOGEMENT

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles

Terrassements pour décapage de terre végétale et réemploi des terres extraites pour aménagements des extérieurs.

1.1.2. Fondations

Blocs de béton hourdés au mortier sur semelles filantes en béton armé.

NOTA

Suivant nature du terrain rencontré, un autre type de fondations pourra être réalisé tels que pieux, puits, radier, etc.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.2. Murs de façades (parties courantes, allèges, trumeaux)

Murs réalisés par briques creuses ou maçonnerie d'agglomérés creux de 0,20 m d'épaisseur. Les murs sont revêtus d'un enduit extérieur monocouche, finition "GRATTE" et modénatures réalisées en TALOCHE aux couleurs prévues au permis de construire. Doublage à l'intérieur des parties habitables seulement, en éléments secs préfabriqués composés de plaques de plâtre, associé à un isolant de polystyrène collé par plots sur maçonnerie. A l'intérieur des garages les maçonneries seront apparentes.

1.2.3. Murs pignons

Murs réalisés en briques creuses ou maçonnerie d'agglomérés creux de 0,20 m d'épaisseur. Enduit extérieur monocouche, finition "GRATTE" et modénatures réalisées en TALOCHE, aux couleurs prévues au permis de construire. Doublage à l'intérieur des parties habitables seulement, en éléments secs préfabriqués composés de plaque de plâtre, associé à un isolant en polystyrène, collé par plots sur maçonnerie. A l'intérieur des garages les maçonneries seront apparentes.

NOTA : Doubles murs dans le cas de maisons accolées.

1.3. PLANCHERS

1.3.1. Rez-de-chaussée

Dallage flottant en béton armé sur terre plein, surfacée, coulée sur forme en sablon compacté avec interposition d'un film d'étanchéité en polyane destiné à éviter les remontées d'humidité.

Isolation sur toute la surface habitable par plaques de polystyrène.

NOTA

Suivant nature du sol, remplacement du dallage flottant par une dalle en béton armé.

Possibilité de marches entre le garage et l'habitation.

Corniche en béton selon plans de façades, destinée à être peinte.

Etage (suivant plans)

Pour l'ensemble des pavillons

Plancher dalle pleine en béton armé avec isolation rapportée en sous-face des annexes dans l'emprise de la partie habitable, ou du type préfabriqué avec poutrelles et hourdis, entrevous isolants sur annexe (tout ou partie du garage).

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

- Entre pièces principales et entre pièces principales et pièces de services, cloison composite isolante type « PLACOSTYL » ou similaire de 72 mm d'épaisseur avec incorporation d'un matelas de laine de verre.
- Cloison composite isolante, type "PLACOSTYL" ou similaire, de 130 mm d'épaisseur avec incorporation d'un matelas de laine de verre entre garage et habitation, dans le cas de garage intégré.
- Cloison « SANDWICH » isolante, en redressement des combles, suivant plans, pour les maisons BMAG – EMAG – DMAG - NDH.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Pour l'ensemble des pavillons

Escalier en bois exotique ou hêtre selon approvisionnement et éventuellement avec parties en panneaux de particules habillés destinés à rester apparents comprenant marches, contre marches, limons, gardes corps avec balustres droits.

1.6. CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée

Conduits de fumée métalliques double parois isolé en attente en plafond du séjour pour l'ensemble des maisons.

1.6.2. Conduits souples pour ventilations hautes

- Cuisine.
- Bains.
- W.C.
- Cellier suivant plans.

La ventilation est réalisée par un système de ventilation mécanique contrôlée avec groupe d'aspiration dans combles et rejet hors toiture.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Les chutes d'eaux pluviales sont réalisées en zinc.

1.7.2. Les chutes d'eaux usées et les canalisations enterrées sous dalle basse sont réalisées en tuyaux de PVC type "Assainissement".

1.7.4. Branchement à l'égout par l'intermédiaire du collecteur desservant le logement.

1.8. TOITURES

1.8.1 Charpente du type fermettes industrialisées exécutée en bois résineux traité fongicide et insecticide et charpente traditionnelle dans certains garages, selon plans.
Couverture tuiles plates en terre cuite, 60 au m² avec écran en sous-face, teinte suivant permis de construire.
Gouttière et tuyau de descente en zinc.
Châssis de toit type VELUX ou similaire avec stores intérieur et extérieur, selon plans.

1.8.2 Etanchéité et accessoires - Néant

1.8.3 Souche maçonnée ou métallique pour conduit de fumée avec une finition d'enduit de ravalement et/ou habillage en briques, suivant plans.
Tuiles à douille pour sorties de ventilation primaire et chapeau pour aérateur en combles perdus.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Pièces principales

Séjour – salle à manger et salon – Sous escalier

Dallage en carrelage 30 x 30 de chez VITRA, SALONI ou PORCELANOSA, dans la gamme contractuelle de KAUFMAN & BROAD.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage, assorties au revêtement de sol.

Chambres et rangements attenants et dressings

Moquette velours coupé avec sous couche mousse, type "RESIDENTIEL 3000" de chez BALSAN ou équivalent.

Pose à la colle.

Plinthes en bois peint.

2.1.2. Pièces de services

Cuisine - W.C. du rez-de-chaussée, sas, lingerie, cellier et rangement sous escalier

Dallage en carrelage 30 x 30 dans la gamme contractuelle.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage, assorties au revêtement de sol.

Salle de bains et W.C. à l'étage

Dallage en carrelage 30 x 30 suivant gamme d'échantillons proposés.

Pose droite à la colle.

Plinthes assorties au revêtement de sol.

2.1.3. Hall, dégagement, palier et escalier

Entrée, dégagement à rez-de-chaussée

Dallage en carrelage 30 x 30 dans la gamme contractuelle.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage assorties au revêtement de sol.

Escalier

Néant.

Palier étage, emplacement extra-room

Moquette velours coupé avec sous couche mousse, type "RESIDENTIEL 3000" de chez BALSAN ou équivalent.

Pose à la colle.

Plinthes en bois peint.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Salles de bains

Carreaux de faïence 25x25 ou 20x20 posés à la colle à hauteur d'huissierie de porte au dessus de la baignoire y compris retours au droit de ces appareils.

Glace miroir au-dessus des plans de toilette.

Douche

A hauteur d'huissierie au-dessus du receveur de douche et sur les trois côtés.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Au rez-de-chaussée

Pour l'ensemble des maisons

Dans l'emprise de la partie habitable, plafonds constitués par la sous-face du plancher béton ou plafonds réalisés en plaques de plâtres cartonnées de 13 mm d'épaisseur, fixées sur ossature métallique en sous-face des planchers avec poutrelles et hourdis.

Suivant plans (sauf garages en charpente traditionnelle)

Faux-plafond partiel dans garage, en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur fixées sous les entrants des charpentes (en prolongement du plancher isolant).

2.3.2. Dans tous les locaux aménagés de l'étage (suivant plan)

Plafonds en plaques de plâtre cartonnées de 13 mm d'épaisseur fixées sur ossature métallique supportée par la charpente.

Isolation thermique assurée par un matelas de laine de verre nodulée, soufflée à la machine, épaisseur suivant calcul thermique, pour les plafonds droits et par deux couches de laine de verre croisée, pour isolation des plafonds rampants.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Pièces principales

Fenêtres, portes-fenêtres et châssis en bois exotique. Ferrage par paumelles et crémone à entailler. Les menuiseries reçoivent un double vitrage type « BIVER » de 24 mm d'épaisseur (4+16+4) ou similaire.

Quincaillerie en alu laqué blanc.

Châssis de toit « velux » suivant plans.

Façon de petit bois rapportés aux deux faces ou en laiton incorporés dans vitrage suivant plans.

Une porte-fenêtre du séjour ou du salon, avec serrure à clés.

Porte vitrée en façade sur jardin avec serrure à clés, selon plans.

2.4.2. Pièces de service

Dito 2.4.1.

NOTA

Les menuiseries seront scellées dans la maçonnerie.

Les seuils et appuis seront réalisés en béton blanc.

Hall

Porte d'entrée en bois avec joint d'étanchéité.

Serrure encastrée, trois points, classée A2P, 1 étoile.

Quincaillerie en fer patiné de teinte anthracite.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES

2.5.1. Pièces principales suivant plan :

Volets battants simple ou double en bois exotique destinés à être peints.

Certaines fenêtres à l'étage ou équipées de barreaudage ne sont pas équipées de volets.

Espagnolette et arrêt de volets extérieurs type feuille de sauge ou arrêts spéciaux.

Volets roulants en aluminium à manœuvre manuelle suivant plan.

Volets roulants électriques en aluminium sur les fenêtres donnant dans vide sur séjour, vide sur entrée, sur escalier, suivant plans.

Ensemble menuisé à l'arrière du garage du lot n° 29 avec partie fixe à l'étage.

Pièces de service suivant type :

Garage :

- Portes basculantes métalliques à lames verticale pour les lots n° 20 – 21– 37 – 38 – 46 – 61.
- Portes basculantes en bois à lames verticales pour les lots n° 22 – 23 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 - 33 – 34 – 65 – 66.
- Portes basculantes en bois à lames verticales y compris imposte fixe pour le lot n° 24.
- Portes sectionnelles métalliques à lames horizontales pour les lots n° 62 – 63 – 64.

- Porte isolante entre garage et habitation, suivant plans.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis

Métalliques.

2.6.2. Portes intérieures

Portes décoratives à âmes alvéolaires en panneaux de fibres post-formés, ferrage par paumelles, serrures à mortaiser et ensemble béquille.

Serrure bec de cane à condamnation pour salles de bains et W.C.

Serrures à clés sur toutes les chambres.

Serrure bec à cane pour toutes les autres portes.

Quincaillerie finition nickel mat.

2.6.5. Porte de placards :

Placards équipés de façades coulissantes en panneaux mélaminé blanc, selon plans.

2.6.8. Moulures et habillages

Moulures diverses en bois.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Barre d'appui

Sur fenêtre aux étages, barres d'appui métalliques avec main courante, suivant plans.

2.7.2. Grilles de protection

Protection par barreaudage métallique de certaines baies, suivant plan.

2.8. PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et impression décorative

2.8.1.1. Sur menuiseries et habillages bois

- Menuiseries extérieures et portes d'entrée : peinture glycérophthalique.
- Volets bois : Finition : peinture glycérophthalique brillante, deux couches.

2.8.1.2. Sur poteaux des auvents

- Néant.

2.8.1.3. Sur serrureries

- Garde corps et barreaudage.
- Finition : peinture glycérophthalique 2 couches.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries - habillage bois

- Finition : peinture glycérophtalique satinée, deux couches.

2.8.2.2. Sur murs – (finition type C)

Des pièces sèches

Peinture acrylique blanche, deux couches.

Finition : mate - satin.

Des pièces humides

Peinture acrylique blanche, deux couches.

Finition : satinée.

2.8.2.3. Sur plafonds

Plafond des parties habitables - pièces sèches

Peinture acrylique blanche, deux couches.

Finition : mate.

Plafond des parties habitables - pièces humides

Peinture acrylique deux couches.

Finition : satinée.

2.8.2.4. Sur canalisations apparentes

Peinture, deux couches.

Finition : satinée.

2.8.2.5. Escaliers bois

Marches et contre-marches (suivant plan)

Application de 2 couches de lasure et une couche de vernis cire.

Limons et gardes-corps

Application de deux couches de lasure ou deux couches de peinture glycérophtalique satinée.

2.8.3. Papiers peints – Néant

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier en inox, deux bacs emboutis et un égouttoir de 1,20 x 0,60 posé sur meuble en mélaminé, deux portes.
Mitigeur.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

En tube cuivre écroui ou polyéthylène sous fourreau.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude

Par chaudière gaz.

Distribution en tube cuivre écroui ou P.E.R. sous fourreaux.

Ballon de stockage d'eau chaude sanitaire incorporé à la chaudière ou indépendant , selon plans.

2.9.2.4. Évacuation

En tuyaux P.V.C.

2.9.2.6. Branchements en attente pour machines à laver le linge et la vaisselle.

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Marque ROCA, ALLIA, SELLES, JACOB DELAFON ou équivalent, de couleur blanche pour cuvettes de W.C., baignoire, vasque.

Baignoire en acier vitrifié de 1,70 m de longueur et de 0,75 m de largeur suivant plans.

Tablier de baignoire carrelé.

Bac à douche en grès émaillé, (suivant plan)

Vasque dans meuble de toilette avec portes et tiroirs dans salle de bains 1.

Vasque à recouvrement dans meuble de toilette avec portes dans les autres salles de bains.

Cuvette de WC à réservoir bas, et abattant en PVC.

Lave-mains selon plans.

2.9.2.8. Robinetterie

Mitigeur sur tous les appareils avec disques céramique.

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Installation mixte comprenant une partie en apparent et une partie en encastré.

2.9.3.2. Courant monophasé 220 V - disjoncteur 30/60 A.

2.9.3.3. Équipement électrique réalisé conformément aux normes et règlements en vigueur Electricité de France.

Prises directes :

Dans les cuisines, salles à manger, chambres, salles de bains, dégagement, extra-room et mezzanine.

Prises commandées :

Dans les salons ou séjours, extra-room et mezzanine.

Points lumineux :

Dans les cuisines, salle à manger ou séjour, chambres, W.C., sas, dégagement, salle de bains, dans dressing et rangement sous escalier, suivant plans.

Marques de l'appareillage :

- Pour les interrupteurs et prises de courant : marque ARNOULD - Série INITIA ou équivalent.
- Pour les interrupteurs et prises de courant étanches en saillie : marque LEGRAND - Série PLEXO ou équivalent.

2.9.4 Chauffage

2.9.4.1 Par chaudière gaz à ventouse avec ballon de stockage indépendant ou intégré, selon plans.

Chauffage basse température, au sol du séjour uniquement pour les maisons ayant un vide sur salle à manger ou séjour, à partir de la chaudière.

2.9.4.2. Température de 19°C dans toutes les pièces habitables et dégagements et de 22°C dans les salles de bains pour une température extérieure de base de - 7°C.

2.9.4.3. Radiateurs en acier laqué à circulation d'eau chaude.

Programmation hebdomadaire centralisée avec thermostat.

Robinets thermostatiques dans chambres et cuisine.

Radiateurs sèches serviettes électriques dans les salles de bains n°1.

2.9.5. Équipement intérieur des placards

2.9.5.1. Les placards seront équipés d'une tablette en panneaux de particules et d'une tringle penderie.

NOTA : Aucun équipement dans les dressings, ni dans les rangements sous escalier.

2.9.6. Équipements de télécommunication

2.9.6.1. Radio T.V.

Une prise coaxiale d'antenne TV/FM dans séjour, cuisine, chambre principale, extra-room et mezzanine.

2.9.6.2. Téléphone

Câblage pour prise téléphonique dans séjour, cuisine, chaque chambre, extra-room et mezzanine.

Arrivée du fourreau pour branchement futur PTT dans le garage.

2.9.7. Autres équipements

- Sonnette deux tons sur porte d'entrée.
- Boîtes aux lettres.
- Un robinet de puisage extérieur en façade arrière.
- Une lanterne extérieure en façade avant.
- Une sortie de fils en façade arrière à l'extérieur.
- Une prise de courant en façade arrière à l'extérieur.
- Ventilation mécanique contrôlée.
- Butées d'arrêt sur toutes les portes.
- Glace miroir au-dessus des vasques dans les salles de bains.
- Applique halogène au-dessus du miroir des salle de bains.
- Détecteur de fumée.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1. ANNEXES – Sans objet

3.2. GARAGE

3.2.1. Murs ou cloisons

Suivant plans

Murs et pignons réalisés en briques creuses ou agglomérés recevant directement une couche de peinture à l'intérieur et un enduit de type "GRATTE" sur la face extérieure.
Cloison composite isolante entre garage et habitation suivant plans.

3.2.2. Plafond

Suivant plans

Réalisé totalement ou partiellement par la dalle de l'habitation de l'étage situé au-dessus ou directement par la charpente.

3.2.3. Sols

Dallage flottant en béton surfacé laissé brut.

3.2.4. Porte extérieure

Métallique ou bois.

3.2.5. Équipement électrique

Un point lumineux.

Une prise PLEXO.

3.2.6. Alimentation en eau (Sauf les lots n° 46 – 20 à 23 – 62 – 63)

Un robinet de puisage.

NOTA

Possibilité de marche entre habitation et garage.

6 - PARTIES EXTERIEURES – EQUIPEMENTS

NOTA

La partie 6 de la présente notice s'applique à l'ensemble du programme de 66 maisons.

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

La desserte véhicules du programme sera assurée par plusieurs voies nouvelles internes se raccordant sur la rue des Labours.

A l'intérieur du programme :

- Voirie d'accès déterminée pour le passage des véhicules lourds de sécurité et de service.
- Couche de roulement en enrobé noir.
- Allée piétonne en enrobé noir (le long des lots 16 – 24 – 25 – 64 – 65 et 66)
- Trottoirs et cheminement en béton désactivé.
- Parkings publics en pavés naturels.
- Caniveau en pavés naturels sur l'axe principal du programme et sur la voie secondaire qui passe entre les lots 39 et 50.
- Caniveau en pavés sur la voie entre les lots 18 et 19.

6.2. CIRCULATION PIÉTONS - ACCES AUX MAISONS

- Accès garage en béton désactivé.
- Accès aux maisons en béton désactivé.

6.3. ESPACES VERTS

- Revêtement des espaces libres en terre arable du site et engazonnement.
- Plantations d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies conformément au plan permis de construire et pendant la période hivernale.
- Engazonnement des jardins privatifs, suivant saison.

Les modelés de terrains sont liés à la pente naturelle du site initial. Quand il y a lieu à un rattrapage de niveau entre plusieurs lots, celui-ci se fera par l'intermédiaire, soit d'un talus, soit d'éléments de soutènement. Lorsqu'ils sont nécessaires, leurs emplacements sont précisés sur le plan de nivellement déposé au rang des minutes chez le Notaire.

6.4. AIRES DE JEUX

- Une aire de jeux sera aménagée derrière les lots 16 et 24.

6.5. ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Lampadaires de type agréé par la Commune, l'EPAFRANCE, le SAN de MARNE LA VALLEE VAL D'EUROPE et les équipes d'EURODISNEY.

6.6. CLOTURES

Le pétitionnaire posera les clôtures en limite des espaces communs et en périphérie du programme.

TYPES de clôtures (voir plan de clôtures) :

- Sur une majorité des limites de parcelles côté rue : construction de murs enduits, hauteur 1,80 m environ, accompagnés parfois de pilastres.
- Mise en place de portails manuels pour les accès voitures aux parcelles : portails en serrurerie, de couleur noire ou portail en bois plein.
- Mise en place sur certains lots de portillons d'accès piétons ,portillons en serrurerie (de couleur noire) ou en bois plein.
- En limite ouest, le long de « l'allée des Philosophes » : construction d'un mur enduit de 1,80 m de haut en moyenne (suivant la pente du terrain naturel).
- Ponctuellement, pour marquer la place centrale, mur avec moellons en façade.
- Sur les autres clôtures : grillage semi rigide, type « pantanet », à maille rectangulaire, hauteur 1,50 m, de couleur verte.

Les clôtures en mitoyenneté des jardins privés seront exécutées par les acquéreurs, sauf **cas particulier pour le lot 56** : le pétitionnaire posera sur tout le périmètre du lot, un grillage semi-rigide, type « pantanet », à maille rectangulaire, hauteur 1,20 m, de couleur verte.

6.7. RÉSEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

L'alimentation en eau sera prévue à partir de la canalisation Ø 300 mm existante rue des Labours, par un réseau à créer à l'intérieur du programme.
Branchement avec compteur individuel agréé par le Concessionnaire.

6.7.2. Gaz

- Desserte à partir du réseau existant rue des Labours.
- Pour 3 usages : eau chaude, cuisine et chauffage.
- Coffrets encastrés en façade des maisons ou des murs de clôtures.

6.7.3. Électricité

La desserte de l'opération est prévue à partir du poste de distribution publique situé à proximité du programme (poste ERA réalisé sur le lot voisin) après études du Centre EDF de MELUN.

- Distribution Basse tension par câble armé souterrain sous 220/380 volts de tension compris équipement pour téléreport.
- Coffrets de coupure encastrés en façade des maisons ou des murs de clôtures.

6.7.4. Défense incendie

La défense incendie sera assurée par 1 poteau normalisé existant sur la rue des Labours complété par un ou deux poteaux normalisés à créer à l'intérieur de l'opération, suivant les directives du Service Départemental de Protection contre l'Incendie.

6.7.5. Assainissement

L'assainissement sera traité en système séparatif à écoulement gravitaire et raccordé sur les collecteurs existants de la rue des Labours.

La rétention des eaux pluviales de toitures et de voiries est gérée de façon globale sur la ZAC, par l'aménageur. Les bassins sont réalisés en dehors du périmètre du lot 3.9.

6.7.6. Épuration des eaux – Sans objet

6.7.7. Téléphone

Câblage par les Services de FRANCE TELECOM ou d'un autre opérateur agréé. Les délais de raccordement sont de leur unique et entière responsabilité.

6.7.8. Drainage

Dans les jardins privés, localement, système de noues avec tranchées drainantes réalisé en fonction des modelés de terrain.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie

Cf. article 6.7.5

6.7.10. Télévision

Desserte à partir du réseau câblé créé en limite de terrain par l'EPAFRANCE.

6.8. COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères se fera en porte à porte de façon individuelle excepté pour deux secteurs particuliers, à savoir :

- Les 5 maisons du lotissement néo-classique qui donnent sur « le cours Ledoux » (lots n° 29 et 31 à 34).
- Les 3 maisons qui donnent sur « la place de la Porterie » (lots n° 3 – 5 – 6).

Pour ces deux secteurs, deux aires de dépose des containers pour les jours de collecte seront aménagées à proximité. (voir plan de revêtement des sols).

6.9. SERVITUDES

Le site est actuellement grevé d'une servitude de passage de réseaux d'assainissement située sous la voie qui dessert les lots n° 1 – 4 – 58 – 59 – 60 et le cheminement piéton qui passe entre les lots n° 6 et 7.

De même l'assainissement du bas du programme passera en servitude sur le terrain situé en contre-bas de la présente opération.

Ces 2 servitudes ne touchent aucun lot privatif.

En fonction des modelés de terrains, mise en place de drains, passant de parcelles en parcelles et recueillis dans le réseau eaux pluviales.

6.10. RÉTROCESSION DES OUVRAGES COMMUNS

Les ouvrages communs de voirie, d'assainissement, d'espaces verts, ainsi que les réserves et l'éclairage public appartenant à l'ASL, seront rétrocédés à la commune ou au SAN.

NB. La société SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3 se réserve le droit d'apporter certaines modifications qui n'affecteront en rien les plans ou la qualité des maisons.