

KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE Cedex

BRUYERES SUR OISE (95)

« Les Jardins des Aubins »

Notice Descriptive Commerciale

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

56 maisons

**AUBEPINE
ODELIE
ANEMONE
PALOMA
JONQUILLE**

PC – Le 06 octobre 2009
Indice A du 09/10/2009

Le programme de BRUYERES SUR OISE « Les Jardins des Aubins » comprend 56 maisons de type individuelles ou accolées.

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.

DESCRIPTION SOMMAIRE DES MAISONS

► Maison AUBEPINE 4 (AUAH) et AUBEPINE 5 (ABAH – ABBH) – sur deux niveaux – 3 chambres

Au rez-de-chaussée

- Un garage accolé.
- Une entrée sur salon, une salle à manger, une cuisine ouverte avec un placard chaudière, un rangement sous escalier, un sas et un W.C. avec lavabo.

A l'étage

- Un dégagement, trois chambres, une salle de bains et un W.C indépendant.

NOTA : Plafond rampant partiel à l'étage du modèle ABBH.

► Maison JONQUILLE (JNAH) – sur deux niveaux – 3 chambres

Au rez-de-chaussée

- Un garage intégré à la maison.
- Une entrée sur salon, une salle à manger, un rangement sous escalier, un sas, un W.C. avec lavabo et une cuisine ouverte avec placard chaudière.

A l'étage

- Un dégagement, 3 chambres, une salle de bains et un W.C. indépendant.

► Maison ODELIE (ODEH) – avec garage – de plain pied – 3 chambres (avec volume aménageable)

Au rez-de-chaussée

- Un garage intégré.
- Un salon avec entrée, une salle à manger avec dressing, une cuisine, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un WC indépendant.
- Combles avec charpente évidée pour dégager un volume aménageable avec châssis de toit type « VELUX. »

OPTION :

Maison ODELIE (ODCH) – 3 chambres + combles aménageables.

Au rez-de-chaussée

- Un garage intégré.
- Un salon avec entrée, une salle à manger, un rangement sous escalier, une cuisine, un cellier, trois chambres, une salle de bains, un WC indépendant.

A l'étage

- Un plancher bois partiel reposant sur la charpente prévue à cet usage.
- Une cage d'escalier isolée pour accès aux combles aménageables qui sont laissés brut (charpente et toiture apparente), évacuation en attente.
- Châssis de toit type « VELUX. »

► **Maison ANEMONE (ANEH) – sur deux niveaux – 3 chambres (avec extension possible à l'étage)**

Au rez-de-chaussée

- Un garage intégré à la maison.
- Un salon avec entrée, une salle à manger, une cuisine ouverte avec local chaudière, un rangement sous escalier, un sas et un W.C. avec lavabo.

A l'étage

- Un dégagement, 3 chambres, une salle de bains et un WC indépendant.
- Extension possible au-dessus du garage laissée brute de maçonnerie. Cloison et porte isolante en limite de la partie habitable.

OPTION N° 1

► **Maison ANEMONE – sur deux niveaux – 4 chambres et mezzanine**

A l'étage (avec aménagement de l'extension)

- Un dégagement, une mezzanine, quatre chambres, une salle d'eau avec bac à douche et lavabo commandée par deux chambres, une salle de bains principale et un WC indépendant.

OPTION N° 2

► **Maison ANEMONE – sur deux niveaux – 4 chambres**

A l'étage (avec aménagement de l'extension)

- Un dégagement, une chambre principale avec dressing et salle de bains privée, 3 autres chambres, une salle de bains secondaire et un WC indépendant.

► **Maison PALOMA (PALH) – sur deux niveaux – 4 chambres**

Au rez-de-chaussée

- Un garage intégré.
- Une entrée sur le salon, une salle à manger, une cuisine ouverte sur salle à manger avec local chaudière, un rangement sous escalier, un W.C. avec douche et lavabo, une chambre.

A l'étage

- Un dégagement avec rangement, trois chambres dont une avec dressing, une salle de bains et un W.C. indépendant.
- Un volume aménageable dans charpente prévue à cet effet au-dessus du garage avec châssis de toit type « VELUX » ou similaire.

OPTION N° 1

Bains n° 2

- Aménagement d'une salle de douche dans dressing de la chambre n° 1.

OPTION N° 2

Combles aménageables

- Création d'une porte à l'étage pour accès au comble aménageable avec pose d'un plancher bois partiel.

OPTION N° 3

Combles aménageables – Bains n° 2

- Création d'une porte à l'étage pour accès au comble aménageable avec pose d'un plancher bois partiel.
- Aménagement d'une salle de douche dans dressing de la chambre n° 1.

► **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 terre cuite à emboîtement à pureau plat 20 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.

1.2.4. Murs mitoyens des maisons jumelées

Simple mur réalisé par maçonnerie en briques ou en blocs porteurs d'agrégats lourds de 0,20 m d'épaisseur. A l'intérieur des portes habitables, doublage des murs en matériaux identiques à ceux prévus à l'article 1.2.2. mais avec un isolant en laine de verre ou équivalent. A l'intérieur des garages, les maçonneries sont apparentes.

NOTA

La maçonnerie des murs mitoyens sera réalisée jusque sous la toiture.

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.

1.3.2. Etage

Pour l'ensemble des pavillons sauf type ODELIE et garage du type PALOMA

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, entre-vous isolants sur annexe (tout ou partie du garage)

Option pour combles aménageables du type PALOMA

Plancher bois réalisé par panneaux de particules, fixés sur les entrants de la charpente.

Option pour combles aménageables du type ODELIE

Plancher bois partiel réalisé par panneaux de particules, fixés sur les entrants de la charpente.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Entre pièces principales et pièces de services, cloisons alvéolaires en matériaux secs préfabriqués à partir d'éléments de plaques de plâtre, type "PLACOPAN" de 0,05 m d'épaisseur.

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 suivant plan, en limite de l'extension du type ANEMONE (3 chambres).

OPTION

Cloison isolante de la cage d'escalier dans les combles aménageables du type ODELIE.

1.5. ESCALIERS

1.5.1 Pour l'ensemble des pavillons et option combles aménageables du type ODELIE

Escaliers avec marches et contre-marches en panneaux de particules destinés à recevoir une moquette.

Limon en médium, balustres et main courante en bois exotique destinés à être peints.

1.6. CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée

Conduit de fumée métallique 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., toilettes
- 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 tuyaux P.V.C.

1.7.2. Les chutes d'eaux usées et les canalisations enterrées sous dalle basse sont réalisées en tuyaux de P.V.C. 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.
Charpente évidée avec entrants porteurs pour volume partiellement aménageable des modèles ODELIE et PALOMA.
Châssis de toit de type VELUX à l'étage des modèles ODELIE et PALOMA, suivant plans.
Couverture tuiles terre cuite à emboîtement d'aspect plat, 20 au m² environ avec écran en sous-face, teinte suivant permis de construire.
Gouttière et tuyau de descente en PVC.
- 1.8.2. Etanchéité et accessoires**
- Néant.
- 1.8.3.** Souche métallique pour conduit de fumée.
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

Chambres et rangements attenants et dressings

Moquette velours coupé - Classement UPEC U2S P2 avec sous couche mousse latex, type "RESIDENTIEL 3000" des Établissements BALSAN ou équivalent.

Pose à la colle.

Plinthes en bois peint.

Séjour - Salle à manger et salon

Dallage en carrelage 30 x 30 des Établissements VITRA ou SALONI ou équivalent dans la gamme contractuelle de KAUFMAN & BROAD.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage assorties au revêtement de sol.

2.1.2. Pièces de services

Cuisine - W.C. rez-de-chaussée, sas

Dallage en carrelage 30 x 30 des Établissements VITRA ou SALONI ou équivalent dans la gamme contractuelle de KAUFMAN & BROAD.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage assorties au revêtement de sol.

Salles 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. Entrée, dégagement, palier et escalier

Entrée

Dallage en carrelage 30 x 30 des établissements VITRA ou SALONI ou équivalent dans la gamme contractuelle de KAUFMAN & BROAD.

Pose droite à la colle.

Plinthes collées en carrelage.

Marches et contre marche des escaliers

Moquette velours coupé - Classement UPEC U2S P2 avec sous couche mousse latex, type "RESIDENTIEL 3000" des Établissements BALSAN ou équivalent.

Pose à la colle.

Palier étage et rangement sous escalier

Moquette velours coupé - Classement UPEC U2S P2 avec sous couche mousse latex, type "RESIDENTIEL 3000" des Établissements BALSAN ou équivalent.

Pose à la colle.

Plinthes en bois peint.

NOTA : Pas de revêtement de sols dans les combles aménageables des modèles ODELIE – PALOMA et dans l'extension du modèle ANEMONE.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

2.2.2. Salles de bains

Carreaux de faïence 25 x 20 ou 20 x 20 suivant gamme d'échantillons proposés.

Pose à la colle à 1,20 m de hauteur au-dessus de la baignoire y compris retours.

Glace miroir au-dessus des plans de toilette.

Douche

A 1,80 m de hauteur au-dessus du receveur et sur les trois côtés.

2.3. PLAFONDS

2.3.1. Au rez-de-chaussée

Pour l'ensemble des maisons sauf modèle ODELIE

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.

Pour type PALOMA

Isolation partielle par laine de verre déroulée ou soufflée dans le faux-plafond située au droit de la chambre 4, de son dressing et du W.C.

Plafond en plaques de plâtres cartonnées de 13 m/m d'épaisseur fixées sur ossature métallique supportée par la charpente.

Pour type ODELIE

Plafonds réalisés en panneaux de plâtre lisse sur ossature métallique fixée sous la charpente. Isolation thermique au-dessus des parties habitables, par laine de verre nodulée, soufflée à la machine.

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.

NOTA

Pas de faux-plafond ni doublage dans les volumes ou combles aménageables des types ODELIE et PALOMA et l'extension du modèle ANEMONE.

2.3.3. Plafond des avancées extérieures de toiture en panneaux de PVC rainuré en sous face, planche de rive en PVC.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1. Pièces principales

Fenêtres, portes-fenêtres et châssis à étanchéité amélioré en PVC. Ferrage par paumelles et crémone à visser. Les menuiseries reçoivent un double vitrage type "BIVER" de 24 mm d'épaisseur (4 + 16 + 4) ou similaire.

Quincaillerie blanche.

2.4.2. Pièces de service

Dito 2.4.1.

NOTA

Les menuiseries seront posées sur précadres métalliques.

Seuils des portes-fenêtres en briques et seuils des portes d'entrées réalisés en béton désactivé.

Hall

Porte d'entrée métallique à âme isolante avec joint d'étanchéité.

Serrure encastrée, trois points.

Quincaillerie en laiton poli et moulures décoratives sur la face extérieure.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES

2.5.1. Pièces principales suivant plan :

Volets battants simples ou doubles à frises verticales en sapin destinés à être peints (suivant plans, 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.

Pièces de service suivant type :

Garage :

- Porte isolante entre garage et habitation, selon plans.
- Porte basculante avec tablier métallique à rainures verticale et à manœuvre manuelle.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES

2.6.1. Huisseries et bâtis Métalliques.

2.6.2. Portes intérieures Portes Isoplanes de 40 mm d'épaisseur pré-peintes ou laquées, 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 la chambre principale. Serrure bec de cane pour toutes les autres portes. Quincaillerie en laiton poli.

Suivant option

Porte isolante en limite de l'extension pour le modèle ANEMONE.
Porte isolante sur le palier dans cloison de la cage d'escalier des modèles ODELIE et pour accès au comble aménageable du modèle PALOMA.

2.6.5. Porte de placards *Façades coulissantes* : Néant **Suivant plan** : *Local ballon chaudière et rangement sous escalier* : Porte ouvrant à la française.

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

- Volets bois : Finition : peinture glycérophtalique brillante, deux couches.
- Fenêtres, portes-fenêtres, planches de rives, sous faces des débords de toiture et des porches d'entrée : néant, en PVC.

2.8.1.2. Sur poteaux et ossature porche - Néant.

2.8.1.3. Sur serrureries

- Précadres, garde corps, barreaudage, porte d'entrée.
- Finition : peinture glycérophtalique 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
- Néant.

Limons et gardes-corps
- Deux couches de peinture blanche.

2.8.3. Papiers peints – Néant

NOTA

Aucune finition dans les volumes aménageables ou dans les extensions.

2.9. ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier en inox, deux bacs emboutis, 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
Production d'eau chaude par la chaudière.
Distribution en tube cuivre ou PER sous fourreau.

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 C.E.C., JACOB DELAFON ou équivalent, de couleur blanche pour cuvettes de W.C., baignoire, vasque.
Baignoire en acier vitrifié de 1,70 m ou 1,60 m de longueur et de 0,70 m de largeur suivant plans « CONTESSA », des Etablissements ROCA ou similaire.
Tabliers de baignoires droit en mélaminé.
Bac à douche en grès émaillé (suivant plan).
Vasque à recouvrement encastrée dans meuble de toilette avec portes.
Cuvette de W.C. à réservoir bas, et abattant en plastique.
Lavabo en grès émaillé dans toilettes du rez-de-chaussée.

- 2.9.2.8. Robinetterie**
Mitigeur sur tous les appareils avec disques céramiques.
- 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 30/45/60 A.
- 2.9.3.3.** Équipement électrique réalisé conformément aux normes et règlements en vigueur à Electricité de France.
- Prises directes :
Dans les cuisines, salles à manger, salons, séjour, chambres, salles de bains, dégagements.
- Prises commandées :
Dans le salon.
- Points lumineux :
Dans les cuisines, salles à manger, chambres, W.C., dégagements, sas, salles de bains.
- Marques de l'appareillage :
- Pour les interrupteurs et prises de courant : marque ARNOULD – Série ESPACE ou équivalent.
 - Pour les interrupteurs et prises de courant étanches en saillie : marque LEGRAND Série PLEXO ou équivalent.

NOTA

Une prise et un point lumineux dans combles aménageables des modèles ODELIE et PALOMA et dans l'extension du modèle ANEMONE.

- 2.9.4. Chauffage**
- 2.9.4.1.** Chauffage par chaudière gaz avec micro-accumulation.
- 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.
Robinet thermostatiques dans séjour, chambres et cuisine.
Programmateur hebdomadaire centralisé avec thermostat.
- 2.9.5. Équipement intérieur des placards - Néant**
- 2.9.6. Équipements de télécommunication**
- 2.9.6.1. Radio T.V.**
Une prise coaxiale d'antenne TV/FM dans salon, chambre principale et cuisine.
- 2.9.6.2. Téléphone**
Câblage pour prise téléphonique dans séjour, cuisine et chaque chambre.
Arrivée du fourreau pour branchement futur PTT.
- 2.9.7. Autres équipements**
- Sonnette deux tons sur porte d'entrée.
 - Boîtes aux lettres.
 - Une sortie de fils extérieure en façade avant.
 - Un robinet de puisage en façade arrière des maisons.
 - Ventilation mécanique contrôlée.
 - Butée d'arrêt sur toutes les portes.
 - Glace miroir au-dessus des vasques dans les salles de bains.
 - Bandeau lumineux avec ampoules incandescentes au-dessus du miroir de la salle de bains.
 - Détecteur de fumée.
 - Une prise de courant en façade jardin, à l'extérieur.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.2. GARAGE

3.2.1. Murs ou cloisons

Suivant plans

- Murs et pignons réalisés en briques creuses ou agglomérés laissés bruts à l'intérieur et recevant un enduit de type "GRATTE" sur la face extérieure.
- Cloison composite isolante entre garage et habitation selon plans.

3.2.2. Plafond

Suivant plans

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

3.2.3. Sols

Dallage flottant en béton surfacé laissé brut.

Nota : Possibilité de marches pour accès à la partie habitable.

3.2.4. Portes extérieures

Métallique.

3.2.5. Équipement électrique

- Un point lumineux.
- Une prise PLEXO.

3.2.6. Alimentation Eau

- Néant.

6 - PARTIES EXTERIEURES – EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIES ET PARKINGS

- L'accès au lotissement se fera depuis la Route de Boran, au nord.
- La desserte des véhicules du programme sera assurée par des voies à double sens de circulation.
(voiries déterminées pour le passage des véhicules lourds de sécurité et de service, couche de roulement en enrobé noir).
- Enrobé matricé sur les placettes, au nord et sud du lotissement.

6.2. CIRCULATION PIETONS – ACCES AUX MAISONS

- Accès piétons aux maisons en béton désactivé.
- Accès garage en béton désactivé.
- Trottoir en béton désactivé et piste cyclable en enrobé rouge le long de la voie axée Nord/Sud.

6.3. ESPACES VERTS

- Revêtement des espaces libres en terre arable du site.
- Plantations d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haie conformément au plan permis de construire et pendant la période hivernale de plantation.
- 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 (aucun soutènement prévu).

6.4. ORDURES MENAGERES

La collecte des déchets se fera sur les lots, puisque la voie est dimensionnée de façon à faciliter le passage du camion de collecte des ordures ménagères.

Pour les maisons en impasse, des aires de stockage des ordures ménagères seront mises en place au début de l'impasse, en raccordement sur les voies principales.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Lampadaires de type agréée par la Commune posés par le pétitionnaire.

6.6. CLOTURES

Le pétitionnaire posera les clôtures en limite des espaces communs et en périphérie du programme ainsi que les portillons d'accès aux jardins privatifs.

Les clôtures seront du type :

- Entre les pignons des maisons : les clôtures seront en grillage plastifié vert, simple torsion de 1,25m hors sol fixé sur potelets métalliques en fer T, également de couleur verte.
- Portillons d'accès aux jardins privatifs : portillons métalliques à barreaudage vertical, de couleur verte, hauteur 1,25m.
- En limite nord, limite avec le lot n° 36 et en limite sud, limite avec le parc paysager, les clôtures seront en grillage plastifié vert, simple torsion de 1,50 m hors sol, fixé sur potelets métalliques en fer T, également de couleur verte.
- Les clôtures entre les jardins sont en grillage simple torsion, hauteur 1,25 m, de couleur verte, à la charge des acquéreurs.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement avec compteur individuel.

6.7.2. Gaz

Desserte gaz à partir du réseau public existant.

Coffret de coupure individuel encastré dans un muret technique en limite de propriété.

6.7.3. Electricité

Desserte BT à partir des postes transfo créés à l'intérieur de l'opération. (coffrets encastrés dans des murets techniques en limite de propriété).

Raccordement HTA des postes transfo créés depuis le réseau HTA existant au sud de l'opération (le réseau HTA aérien sera enterré par le pétitionnaire).

6.7.4. Défense incendie

La défense incendie sera assurée par deux poteaux normalisés à créer au sein de l'opération, suivant les directives du Service Départemental de la Protection contre l'Incendie.

6.7.5. Assainissement

L'assainissement sera traité en système séparatif.

- Branchement EP et EU individuel. Le réseau EU sera raccordé au collecteur communal existant rue de l'Ancien Parc via un poste de relèvement des eaux usées mis en place au sud du lotissement.
- Les eaux pluviales des toitures et de la voirie seront recueillies dans un réseau de canalisation et envoyées vers un bassin de rétention et d'infiltration situé au sud du terrain.
- L'exutoire de ce bassin sera connecté au réseau existant constitué par le Dallot « La Ravine ».

6.7.6. Epuration des eaux – Sans Objet

6.7.7. Téléphone

Câblage par les Services de France TELECOM ou tout autre opérateur agréé. Les délais de raccordement sont de leur unique et entière responsabilité.

6.7.8. Télévision

Desserte à partir d'une antenne commune (pour la réception des chaînes hertziennes) situé dans l'espace commun côté sud-est du lotissement.

6.7.9. Drainage

Dans les jardins privatifs, localement tranchées drainantes en fonction des modelés de terrain.

6.7.10. Distribution postale

Boîtes aux lettres normalisées individuelles.

6.8. RETROCESSION DES OUVRAGES COMMUNS

Les ouvrages communs de voirie, assainissement, éclairage public et espaces verts, propriété de l'A.S.L, pourront être rétrocédés dans le domaine public communal.

6.9. SERVITUDES

Il est précisé, sur les lots concernés, que les espaces situés devant les maisons sont grevés de servitude de passage de réseaux, de présence de mobilier (type bornes techniques, mâts d'éclairage, etc.), de libre accès aux ouvrages de comptage d'eau, d'électricité et qu'ils ne peuvent en aucun cas être clos.

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

N.B. KAUFMAN & BROAD HOMES se réserve le droit d'apporter certaines modifications qui
KBH – BRUYERES SUR OISE II – 56 maisons – Indice A du 09/10/2009 - 15/16-

n'affecteront en rien les plans ou la qualité des maisons.