



Spécifications techniques A.S.L. Bourgenay

Modifications en façades des immeubles du village

1) Application et objet du cahier de spécification :

Rappel sur les travaux affectant les parties communes ou les aspects extérieurs d'un immeuble :

Si chaque copropriétaire est libre d'effectuer des travaux à l'intérieur des parties privatives, il n'en va pas de même s'agissant de travaux affectant les parties communes ou la façade de l'immeuble.

Dans ce cas et dans un premier temps, sous la responsabilité du syndic, une autorisation de l'assemblée générale de l'immeuble est nécessaire.

Dans un deuxième temps la demande doit-être soumise à l'acceptation du bureau de l'ASL.

Pour cela, par souci d'uniformité et pour veiller à la conservation de l'aspect général de notre village et de ses immeubles, l'A.S.L. a établi quelques règles, dont un certain nombre de fiches techniques (Annexées à ce document), suite aux diverses demandes des copropriétaires.

Toute nouvelle demande de modification visible en façade d'immeuble, si elle n'a pas déjà fait l'objet d'une fiche technique annexée dans ce document, sera étudiée par le bureau de l'ASL avant acceptation ou refus.

Certaines modifications ne peuvent être traitées que globalement au niveau de l'ensemble des copropriétaires d'un immeuble, comme les volets dans les coursives, le changement des garde-corps des terrasses avec mise aux normes, les couleurs des huisseries, etc...

Aucune modification isolée ne sera acceptée.

N.B. :

Les règlements de copropriété des immeubles définissent les garde-corps, balustrades et barres d'appui comme des parties privatives et/ou communes, ce qui ne donne pas pour autant le droit d'en changer la nature ou la couleur sans accord préalable.

Il est recommandé de procéder aux réfections de ces parties dans le cadre de la copropriété avec pour objectif le respect et l'harmonie de la fabrication et des couleurs.

L'ASL a retenu comme nuancier des couleurs, le RAL.

Le n° de la teinte RAL choisi doit-être le plus proche de la couleur d'origine.

Cas particuliers :

Le remplacement des huisseries des ouvertures vitrées et portes d'entrée par de l'aluminium thermo-laqué ou en RAU FIPRO (Fibre de verre) est fait à l'initiative de chaque propriétaire dans le respect de la couleur d'origine. Le premier propriétaire choisi avec le conseil syndical le n° de RAL de la teinte la plus proche qui sera validé en A.G. (si ce n'est pas déjà fait). Elle sera imposée aux autres copropriétaires dont les huisseries sont de même couleur sur une même façade.

2) Liste des spécifications techniques :

- Annexe 1 : Volets et persiennes des coursives (Copropriété)
- Annexe 2 : Garde-corps escaliers et balcons (Copropriété)
- Annexe 3 : Huisseries baies et portes en façade (Initiative individuelle)
- Annexe 4 : Pare-vent des terrasses et balcons (Initiative individuelle)
- Annexe 5 : Réfections et couleurs des façades (Copropriété)
- Annexe 6 : Store banne (Initiative individuelle jugée au cas par cas, ne sera pas généralisée)
- Annexe 7 : Grilles sur ouvertures côté coursives (Copropriété)
- Annexe 8 : Portes d'entrée des appartements (Initiative individuelle)
- Annexe 9 : Séparation de terrasses et balcons (Copropriété)

3) Liste des modifications et installations proscrites :

- Annexe 1 : Fermetures des terrasses
- Annexe 2 : Huisseries baies vitrées et fenêtres en façade et coursive
- Annexe 3 : Respect et harmonie des structures et des couleurs
- Annexe 4 : Volets roulants et Stores bannes
- Annexe 5 : Antennes TV et paraboles
- Annexe 6 : Affichages

SPECIFICATIONS TECHNIQUES

Annexe 1

Volets et persiennes des coursives

2 types d'occultation sont envisageables sur les fenêtres arrière des bâtiments. Un seul type sera accepté pour l'ensemble des ouvertures d'un même immeuble sur une même façade.

1/ Les volets :

1 vantail avec écharpe (cas particulier 2 vantaux soumis à ASL)

Stricte concordance avec la couleur des portes palières et des fenêtres (voir nuancier RAL)

Matériaux : Bois, Aluminium ou PVC



Pour exemple : Volets coursives de la Rue du Lac

2/ Les persiennes :

Persiennes à plusieurs vantaux pliants.

Montées sur cadre aluminium intégré.

Stricte concordance avec la couleur des portes palières et des fenêtres (voir nuancier RAL)

Matériaux : Bois, Aluminium ou PVC



Pour exemple : Persiennes coursives de la Rue du Lac

Annexe 2

Garde-corps escaliers et balcons

Le remplacement des garde-corps en bois des immeubles peut être réalisé en Aluminium Thermo-laqué ayant subi un traitement Qualité Marine suivant les règles, les normes DTU et NF en vigueur. Dans tous les cas, la modification des formes pour mise aux normes, à barreaux ou fantaisie, devra être soumise à l'acceptation de l'ASL.

Les couleurs d'origine devront être conservées et le n° de la teinte choisie dans le nuancier RAL.

1/ Garde-corps des escaliers sur coursives :



Immeuble de « La Rive du Lac »

2/ Garde-corps des balcons : (exemple à simple barreaux)



Le Golf le Lac



Galion Royal

Annexe 3

Huisseries baies et portes en façade

Les huisseries bois en façade des immeubles peuvent être remplacées par des huisseries en aluminium thermo laqué de qualité marine ou en fibre de verre RAU PRO de même aspect et de même couleur que les peintures d'origine :

Châssis avec sous-bassement, petit bois intégrés dans les vitres (interdiction de les supprimer), verticaux et horizontaux.

Les baies vitrées à ouverture à la française, peuvent être remplacées par des baies coulissantes dans la mesure où l'aspect extérieur n'est pas modifié.

Important : Le premier copropriétaire (avec le Conseil Syndical) qui change ses huisseries impose le n° de la teinte choisie dans le nuancier RAL pour une même couleur sur une même façade. La définition des couleurs RAL est définie par le Conseil Syndical de l'immeuble.

Pour exemples :



Huisseries « Batistyl »



Huisseries « K-Line »

Annexe 4

Pare-vent des terrasses et balcons

Le pare-vent autorisé doit être latéral, sur le côté (pas de face).

La fermeture complète des balcons et terrasses est interdite (Les terrasses et balcons sont des parties communes à usage privé).

Cadre simple pouvant être réalisé en aluminium thermo laqué marine de couleur blanche, identique à tous les copropriétaires (Voir nuancier RAL)

Un montant en renfort vertical est autorisé pour les grandes surfaces, au rez-de-chaussée.

Les vantaux coulissants ne sont pas autorisés au rez-de-chaussée. Ils sont seulement autorisés sur les balcons avec pare-vent dépassant le mètre en largeur, pour faciliter le nettoyage des vitres et l'entretien des garde-corps.

Verre « sécurité » transparent non teinté.



Immeuble de « La Rive du Lac »

Annexe 5

Réfection et couleur des façades

Les couleurs des façades des immeubles doivent être respectées lors des réfections des immeubles.

Tout changement de matériaux des bardages ou changement des fresques ou peinture décoratives est soumis à autorisation de l'ASL et de la collectivité.

Annexe 6

Store banne

Jugé au cas par cas sur présentation du projet.

Seule la couleur « écrue » est imposée.

Annexe 7

Grilles sur ouvertures coté coursives

A réaliser sur l'ensemble des coursives d'un même immeuble conformément aux normes en vigueur. Choisir une couleur unique pour toutes les grilles d'une façade, blanc ou noir (RAL).

Barreaux verticaux 10x10

Barreaux horizontaux 20x20

Fixation chimique.



Annexe 8

Portes d'entrée des appartements

Les huisseries bois des portes d'entrée des appartements peuvent être remplacées par des huisseries en aluminium thermo laqué de qualité marine ou en fibre de verre RAU PRO de même aspect et de même couleur que les peintures d'origine :

1 vantail,

Mêmes motifs et couleur d'origine choisie dans le RAL (Ex.: Panneau rainuré en épi ci-dessous)

Avec ou sans hublot à l'origine,

Poignée inox,

Coefficient thermique de la porte respecté.



Photos porte rénoverée « Le Château »

Annexe 9

Séparations des terrasses et balcons (claustras)

Elles peuvent être restaurées dans des matériaux nouveaux, PVC ou Alu pour l'ensemble de l'immeuble, sans en changer l'aspect et la couleur (RAL).



Terrasses de « La Pointe du Lac »

Toutefois les croisillons, difficilement réalisables en Aluminium ou PVC, peuvent être remplacés par un aspect lambrissé. Le changement devra se faire pour l'ensemble des séparations d'un même étage ou l'ensemble des terrasses de l'immeuble.



Terrasses de « La Goélette »

Modifications et installations interdites :

Annexe 1 : Fermetures des terrasses



La fermeture complète des terrasses et balcons est interdite, seule la fermeture en pare-vent sur un côté est autorisée (Suivant Annexe 4 des Prescriptions Techniques ci-dessus).



Quadrillage en bois
non autorisé.

Fermeture autorisée mais structure non conforme aux prescriptions de l'Annexe 4.

Spécifications techniques A.S.L. Bourgenay 574 avenue Notre Dame - 85440 Talmont st Hilaire

Annexe 2 : Huisseries baies vitrées et fenêtres en façade et coursive

Les petits bois ou parcloses ont été enlevés. Ils doivent être maintenus dans leur état initial en bois ou intégrés dans les vitres conformément à l'Annexe 3 des Prescriptions.



Annexe 3 : Respect et harmonie des structures et des couleurs

Sur une même façade, les structures et les couleurs doivent être respectées conformément à l'Annexe 5 des Prescriptions.

Les couleurs des huisseries ne doivent pas être différentes.



Les garde-corps ont été modifiés et sont différents.

Les structures peuvent être changées pour respecter les normes de sécurité en vigueur avec l'accord du Syndic de copropriété et de l'ASL.



Annexe 4 : Volets roulants et Stores bannes

Les volets roulants et les fermetures qui occultent les huisseries en façade ne sont pas autorisés.

Le Store banne reste une Initiative individuelle jugée au cas par cas. Il ne sera pas généralisé.



Annexe 5 : Antennes TV et paraboles

Les antennes et paraboles sont interdites, le village bénéficiant d'un réseau collectif de diffusion de la télévision TNT H.D.





Annexe 6 : Affichages

L'affichage pour vente ou location d'un appartement doit être conforme aux spécifications de l'ASL.

