

DOSSIER INFORMATIONS PRATIQUES

Le Comité Syndical est chargé par l'Assemblée Générale d'agréer les matériaux jugés équivalents à ceux d'origine. Ils seront définis par leurs références commerciales ou, à défaut, par l'ensemble de leurs caractéristiques obligatoires.

Un « Dossier Informations Pratiques » est tenu à jour sur notre site www.chamfleury.com afin d'élargir, en fonction de l'actualité technique et économique, la liste des produits qui entrent dans la composition du paysage et des constructions de Chamfleury.

Au cas où le propriétaire d'un lot est amené à remplacer **une partie extérieure** de sa construction (portes, fenêtres, volets, etc...), il ne peut le faire qu'avec des matériaux identiques à ceux existants.

Pour tous les travaux extérieurs référencés dans ce Dossier Informations Pratiques, une « demande de travaux » est à faire parvenir à la Commission des Travaux Privatifs avant toute exécution.

Le Comité Syndical met à la disposition des propriétaires une liste d'entreprises et d'artisans travaillant régulièrement dans la Résidence et susceptibles de fournir les prestations demandées.

TOITURES, TUILES

Descriptif

- ° Tuiles terre cuite, coloris vieilli brun, mécaniques à emboîtement.

Référence

- ° Monopole N° 1 – Huguenot Fenal vieilli.

Variantes

- ° Tuiles plates.
- ° Tuiles faîtières : rondes à recouvrement, de même tonalité que les tuiles courantes.
- ° Tuiles de rives : la hauteur du rabat ne devra pas excéder 7cm.

BARDAGES

Les clins, les bandeaux, les planches de rives, les sous-façades sont réalisées en planches de bois laqué blanc ou par un matériau de substitution (PVC) présentant un aspect et une stabilité dans le temps.

BARDAGES



BARDAGES



AVANCEES DE TOITURE

Les avancées de toiture sont supportées par des poteaux reliés en tête par un arc (modèle Dalhia) ou un fronton (modèle Aubépine).

Les caractéristiques fondamentales de ces éléments constructifs sont :

- ° la couleur blanche, la section et le profil en plan des poteaux.
- ° pour les arcs : leur épaisseur à la clef et aux naissances.
- ° pour les frontons, la pente de leurs versants, leur remplissage en clins laqués blanc, la saillie et l'épaisseur du bandeau rampant.

A l'origine ces éléments étaient en bois. Lors de la rénovation le bois peut être remplacé par un matériau de substitution (PVC) présentant un aspect et une stabilité dans le temps.

AVANCEES DE TOITURE

Modèle modèle Aubépine



AVANCEES DE TOITURE

Maison modèle DALHIA



GOUTTIERES ET DESCENTES PLUVIALES

Descriptif

- ° d'origine elles sont réalisées en PVC. Les gouttières laissent apparente une partie de bandeau de rive blanc.
- ° Les gouttières et les descentes pluviales doivent être obligatoirement de couleur blanche, en PVC ou en aluminium laqué.
- ° Les gouttières et les descentes pluviales doivent être obligatoirement être raccordées à un regard qui lui-même doit être relié aux buses d'évacuation situées en bordure de trottoir.

CONDUITS DE CHEMINEE

Les cheminées extérieures sont en maçonnerie, de la couleur des façades ou en briques (sauf sur le modèle Bruyère).

Voir Cahier des Charges § 3.1.3.1.2 - Règles concernant la création de cheminées

ANTENNES EXTERIEURES

Voir Cahier des Charges § 3.3.2.1.3 - Antennes

MURS EXTERIEURS - FACADES

Les murs extérieurs des constructions seront obligatoirement couverts d'un enduit à grain moyen de coloris dit « BLANC DE FALAISE ».

° La référence de cette peinture est : **GO 185 FM** - nuancier arc-en-ciel de Gauthier.

Les façades comportent des briques de parement de type « brique de Vaugirard ».

VOLETS

VOLETS BATTANTS

Les volets sont à ouverture battante « à la française ». De couleur blanche ils sont indifféremment en bois, en PVC, ou en aluminium thermo laqué pourvu qu'ils soient constitués de lames dont l'espacement et l'inclinaison respectent l'esthétique originelle (1 lame apparente tous les 3cm).

Leurs lames peuvent être disjointes (modèle d'origine schéma 1) ou jointives (schéma 2).

VOLETS ROULANTS

Les volets roulants, obligatoirement de couleur blanche, en PVC, sont acceptés à l'avant et à l'arrière des maisons à conditions que les volets battants soient maintenus en place.

Les coffres des volets roulants doivent être placés sous le linteau et dans l'alignement du mur.

Voir § 3.1.3.1.2

VOLETS

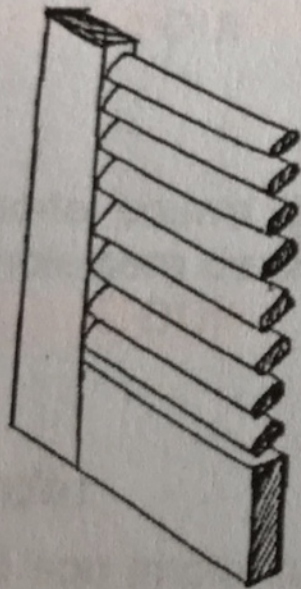


Schéma 1 – lames disjointes

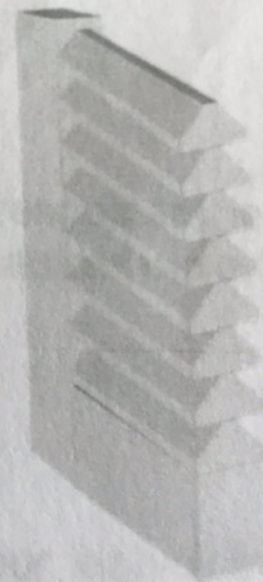


Schéma 2 – lames jointives

FENÊTRES, PORTES-FENÊTRES, FENÊTRES DE TOIT (Velux)

FENÊTRES et PORTE-FENÊTRES

- ° Elles peuvent être en bois, en PVC ou en aluminium laqué.
- ° Des baies coulissantes de couleur blanche sont autorisées exclusivement à l'arrière des pavillons. Elles peuvent avoir un bandeau intérieur tel qu'à l'origine ou un vitrage total.

Voir § 3.1.3.1.2

- ° Les fenêtres de toit (velux) doivent être au nombre de six (6) maximum et être disposées de façon symétrique et harmonieuse.

PORTES D'ENTREE - N°1 -

Les portes d'entrée doivent rester dans leur aspect conformes aux modèles d'origine. Elles sont, pour toutes les maisons, obligatoirement de l'une des neuf couleurs suivantes : blanc, bleu turquoise, grenat, ocre, vert olive, brique, gris, crème et vert bouteille, le blanc restant privilégié.

Les portes d'entrée comportent, selon le modèle de maison, un ou deux parements de chaque côté de la porte d'entrée. Il est obligatoire que les entourages/baguettes de ces panneaux soient exactement de la même dimension et à la même hauteur que ceux de la porte d'entrée (voir modèles d'origine).

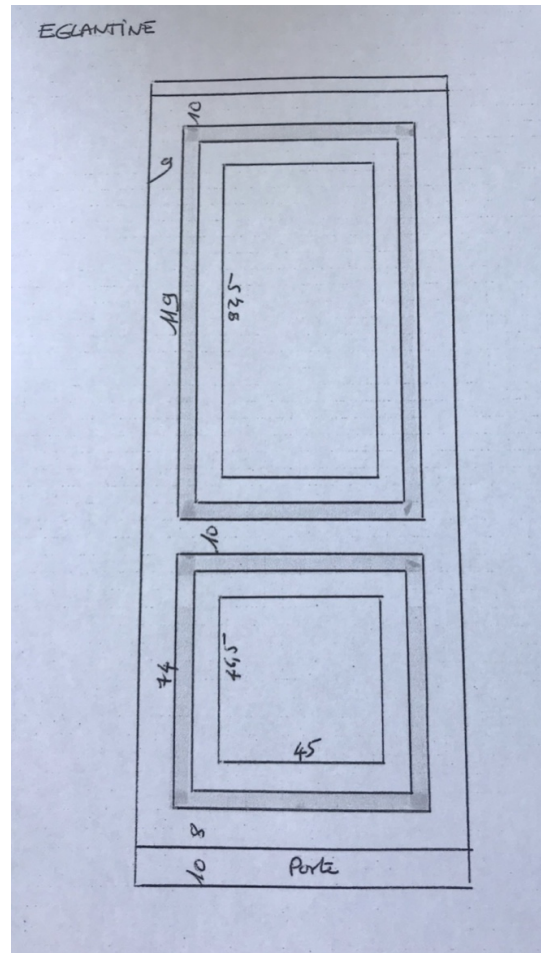
Selon les fabricants, les modèles peuvent sensiblement différer du modèle d'origine. A réception de la demande de travaux, le Comité Syndical confirmera ou non son accord en fonction des modèles déjà installés (voir photos).

Les effets graphiques ou la juxtaposition de couleurs différentes ne sont pas autorisés.

Voir § 3.0 - Introduction et descriptif

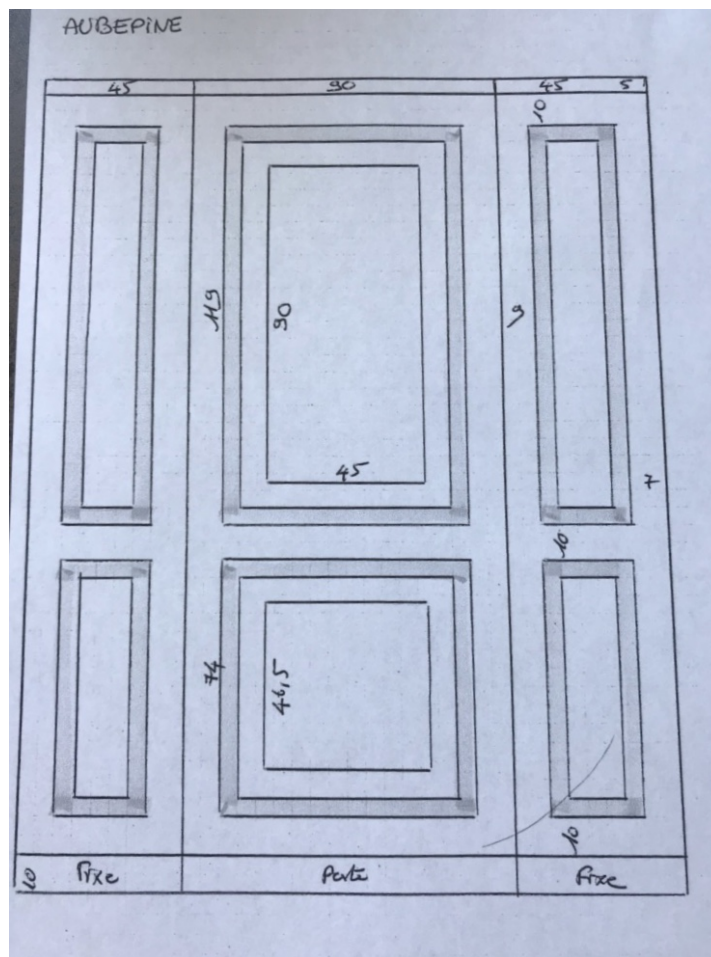
PORTE d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle EGLANTINE



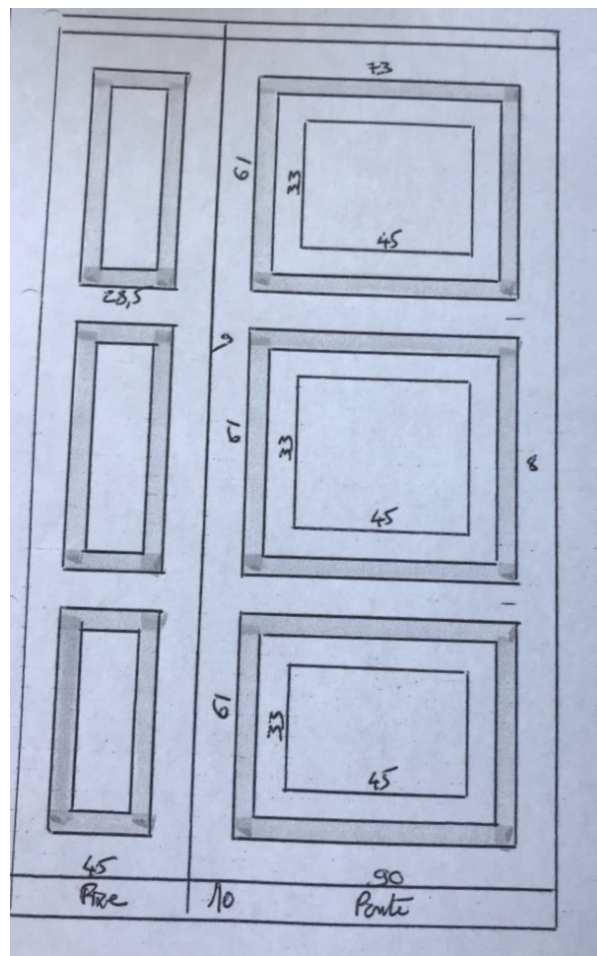
PORTE d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle AUBEPINE



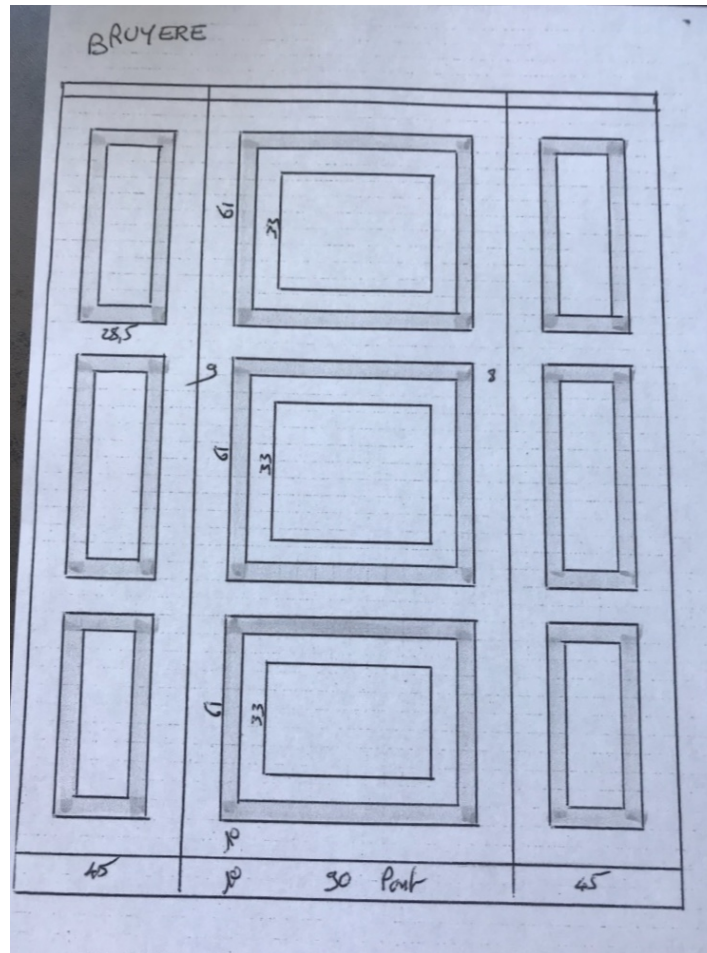
PORTE d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle CHEVREFEUILLE



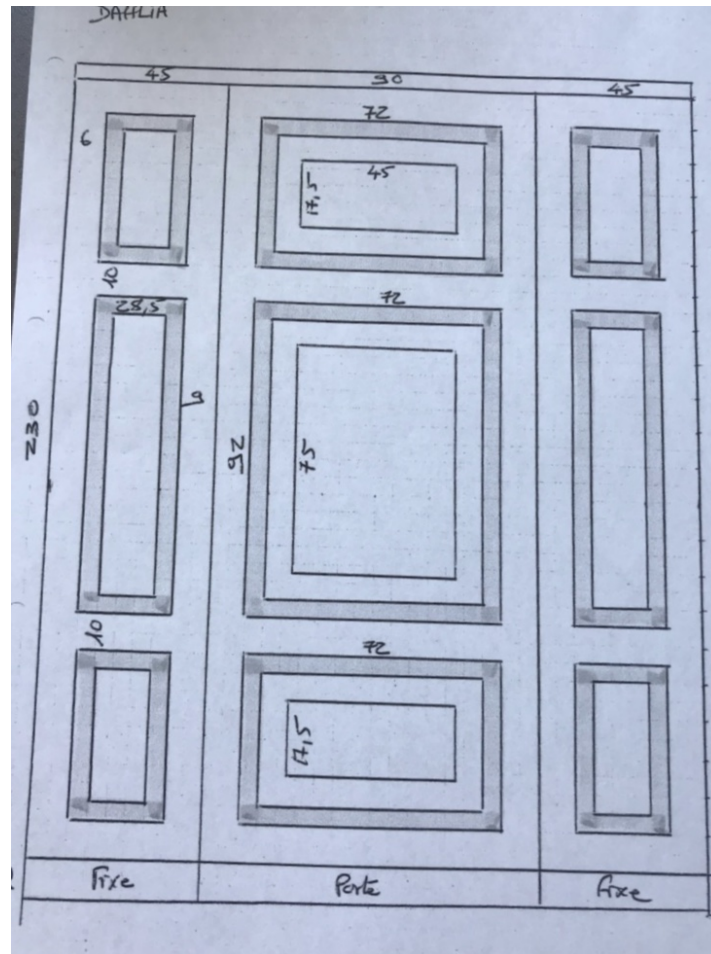
PORTES d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle BRUYERE



PORTES d'ENTREE d'ORIGINE

Modèle DALHIA



Modèle DALHIA (3 cadres, demi-lune)



Modèle DALHIA (2 cadres, pleine)



Modèle BRUYERE (2 cadres, demi-lune)



Modèle BRUYERE (2 cadres, pleine)



Modèle BRUYERE (3 cadres, pleine)



Modèle EGLANTINE (demi-lune)



Modèle EGLANTINE (pleine)



PORTES D'ENTREE - N°2 -

Afin d'améliorer l'éclairage des entrées des maisons, un vitrage en demi-lune, dans le haut de la porte d'entrée, avec ou sans petits bois est autorisé selon le modèle agréé par l'ASL de Chamfleury.

PORTES D'ENTREE (panneau d'éclairage)



PORTES D'ENTREE (panneau d'éclairage)



PORTES D'ENTREE - N° 3 -

Les portes d'entrée d'origine comportent un heurtoir, une plaque de propreté avec poignée et une façade de boîte aux lettres, ces trois éléments étant de couleur noire.

Lors du changement des portes d'entrée il est accepté que ces éléments ne soient pas réinstallés (s'ils le sont, ils doivent être de couleur noire).

HEURTOIR



POIGNEE et PLAQUE de PROPLETE



FACADE de BOITE aux LETTRES



PORTES DE GARAGE

Les portes de garage resteront conformes dans leur aspect aux modèles d'origine, toujours de couleur blanche.

Elles peuvent être basculantes ou sectionnelles avec lames horizontales ou verticales planes selon le type d'ouverture, sans hublots, motifs ou moulures (voir photos).

Une porte piétonne, de couleur blanche, est autorisée (largeur entre 0,70 et 0,90m) ; elle doit être dans le sens des lames pour être aussi discrète que possible.

Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



Modèle PORTE de GARAGE (lames horizontales)



PORTES DE SERVICE

A l'origine, des portes pleines ou avec vitrage dans le haut avaient été mises en place. Il est désormais possible d'installer des portes entièrement vitrées.

Il est également admis que sur les cinq modèles de maisons de Chamfleury une porte de service donnant dans le garage puisse être installée. Celle-ci peut être pleine, totalement vitrée ou avec vitrage dans le haut.

POMPES à CHALEUR

L'installation de pompes à chaleur est autorisée dans la Résidence aux conditions suivantes :

- ° le matériel ne doit pas être visible de la rue,
- ° en plus de la « Demande de Travaux », le Comité Syndical devra recevoir une étude acoustique sur le bruit de voisinage concernant l'implantation du matériel dans l'environnement de proximité. Cette étude sera réalisée par une société spécialisée en acoustique environnementale, référencée auprès des organismes professionnels.
- ° L'implantation de ce matériel pour ces modes de fonctionnement nominaux devra satisfaire le décret N°2006-1099* et ses mises à jour applicables à la date de dépôt du dossier auprès de l'ASLC.

BORNES de CHARGEMENT pour VEHICULE ELECTRIQUES

La plupart des véhicules électriques peuvent se charger à partir de prises domestiques classiques.

Si une « prise dédiée » est nécessaire en raison du modèle du véhicule ou pour des raisons de sécurité, elle devra être installée de façon à ne pas être visible de la rue. Elle sera donc à l'intérieur du garage ou à l'extérieur près des compteurs gaz/électricité.

PLAQUES PROFESSIONNELLES

Les mesures des plaques professionnelles doivent être de 25cm X 20cm.

Les couleurs retenues sont le gris argenté et le noir.

L'exercice d'une activité professionnelle au sein de la Résidence doit obligatoirement être déclarée au Comité Syndical et la pose d'une plaque professionnelle doit faire l'objet d'une demande de travaux.

MONTEES DE GARAGE

La largeur de l'unique montée de garage pourra être portée à 5,5 mètres maximum sur toute sa longueur, du trottoir à la maison. Le revêtement de l'extension devra être en gazon stabilisé ou dans le même minéral que la montée d'origine.

Une place de parking supplémentaire est autorisée en haut de la montée de garage et en épi ; elle ne devra pas excéder une largeur de 5,5m sur 4 mètres maximum de longueur. Son revêtement sera identique à celui de la montée de garage.

Le stationnement sur les espaces verts privatifs en façade est interdit.

Matériaux de revêtement autorisés :

- gazon stabilisé par des dalles alvéolées,
- enrobé gris, noir ou rouge,
- minéraux, pierres, pavés, briques, pavés de béton ou à base de basalte dans la tonalité des briques de façade ou plus neutres,
- pavés de bois debout.

PORTILLONS

Des portillons de 1 m X 1 m peuvent être installés à l'arrière des jardins donnant sur la coulée verte ou la Rigole de l'Etat .

Ils peuvent également être implantés dans l'alignement de la façade avant, ou en retrait.

Il doivent être à clairevoie, de couleur blanche, verte ou de couleur bois.

PORTILLONS (en bois)



PORTILLONS (en métal)



BOITES AUX LETTRES

Les modèles doivent obligatoirement être conformes aux normes de La Poste. Les boîtes aux lettres doivent être implantées en limite avant de propriété.

Deux modèles sont acceptés :

- les boîtes aux lettres en métal posées sur pied métallique de couleur verte ou blanche

ou

- le même modèle de boîte encastré dans un bloc en briques.

D'autres modèles peuvent être acceptés à condition qu'ils soient conformes aux normes de La Poste.

MODELE BOITES aux LETTRES METALLIQUE (de couleur verte ou blanche)



MODELE de BOITE aux LETTRES en BRIQUES



ECLAIRAGE EXTERIEUR

Lanternes

Deux modèles de maison, Chèvrefeuille et Aubépine, possèdent une lanterne sur potence de couleur noire : Modèle AVENUE 3.

Appliques

Sur le ou les cotés de la porte d'entrée se trouvent une ou deux appliques de couleur noire selon le modèle de maisons : Modèle AVENUE 2.

En cas de changement de cette lanterne ou appliques, seuls des modèles équivalents peuvent être installés : fabricant ROGER PRADIER - roger-pradier.com

Il est également accepté des projecteurs avec détecteurs de présence côté jardin ou pignon, et des spots encadrés dans le sous-toît.

ECLAIRAGE EXTERIEUR

LANTERNE (Chèvrefeuille & Aubépine)



ECLAIRAGE EXTERIEUR

APPLIQUES(sur chaque modèle de maison)



JARDINIERES

Des jardinières en bois de couleur blanche sont installées sur les modèles Dalhia, Chèvrefeuille et Aubépine.

Deux tailles en fonction des maisons : 1400mm et 2000mm.

Pour une question d'esthétique, il a été décidé dès l'origine de la Résidence que ces jardinières seraient de forme identique pour toutes les maisons.

Environ tous les deux ans, nous lançons une campagne pour l'achat de nouvelles jardinières et celles-ci sont fabriquées par un ESAT.

VERANDAS & SERRES

VERANDAS

La construction d'une véranda doit faire l'objet d'un permis de construire.

Nous rappelons ce que dit notre Cahier des Charges : entrent dans cette catégorie les constructions dont la couverture est totalement vitrée et les façades vitrées à 75%.

- Les éventuels soubassements maçonnés seront réalisés avec les matériaux conformes à ceux d'origine.
- Les éléments porteurs du vitrage seront réalisés en laqué blanc.
- Les vitrages verticaux seront transparents mais en cas de vis-à-vis ils devront être dépolis et blancs. Les verres imprimés ou de couleur sont exclus, les plastiques extrudés sont aussi exclus sauf ceux de la couverture.
- Les bandeaux de rive de couvertures préexistants devront rester en dehors du volume créé sauf création d'un volume formant pignon en façade arrière.
- Les gouttières et chutes seront aussi discrètes que possible et traitées comme les éléments porteurs du vitrage. Leur section apparente ne devra pas dépasser 80mm.
- En aucun cas celles-ci ne seront visibles depuis la voirie.

SERRES

Elles doivent être masquées pour les voisins et rendues invisibles des voies (rues et passages piétonniers) par de la végétation persistante et entretenue

Elle peuvent avoir une surface de 10m² maximum sur une hauteur de 2,5m maximum.

Que ce soit pour une véranda ou une serre une « Demande d'Autorisation de Modification » doit parvenir à la Commission des Travaux Privatifs avant toute exécution.

ABRIS DE JARDIN & ABRIS BOIS

Comme vous avez pu le lire dans notre Cahier des Charges sont acceptées les constructions en bois tels que cabanons, maisonnettes, kiosques, pergolas, tonnelles, gloriettes. Elle doivent être implantées sur le fond de la parcelle, en limite séparative ou le long de la haie végétale s'il en existe une en limite, masquées pour les voisins et rendues invisibles des voies (rues et passages piétonniers) par de la végétation persistante et entretenue.

Elles peuvent avoir une surface de 10m² maximum et une hauteur de 2,5m maximum au faîtage.

Un abri dédié exclusivement pour le rangement du bois est autorisé sur un des murs en pignon. Il doit être en bois aux dimensions maximum suivantes :

L.2m50 – H.2m10 – P.0m70. Aucune bâche plastifiée n'est autorisée sur ce type d'abri.

RECUPERATEUR d'EAUX de PLUIE

Les récupérateurs d'eau de pluie doivent être placés sur l'arrière des pavillons, accolés à la façade arrière ou adossés à un pignon.

Dans tous les cas, ils doivent être masqués pour les voisins et rendus invisibles de la rue ou des passages piétonniers par de la végétation persistante et entretenue.

BACS à COMPOST

Les containers à compost sont acceptés mais ils doivent être installés à l'arrière des maisons et ne doivent pas être visible de la voirie.

Ils ne devront en aucun cas générer d'émanations malodorantes de gaz de fermentation qui pourraient incommoder le voisinage.

CONTAINERS Ordures Ménagères

Les containers à ordures ménagères, les sacs de déchets verts doivent être déposés en bordure de trottoir pour faciliter la collecte.

Ils doivent être sortis le matin même de la collecte ou la veille au soir et retirés au plus tôt.

Il est demandé que ces containers soient stockés dans le garage ou à l'arrière des maisons. Il ne doivent pas rester visibles de la voirie, ni des voisins.