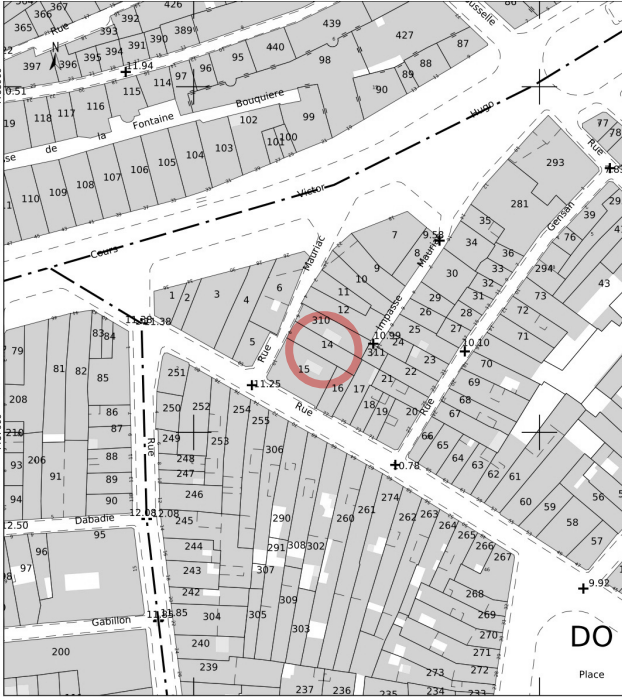


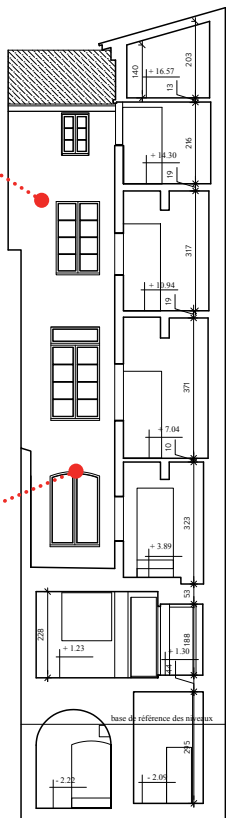


SITUATION DE L'IMMEUBLE		
ADRESSE IMMEUBLE	REF. CADASTRALE	SURFACE CADASTRALE
8 rue Mauriac - 33000 Bordeaux	00 DO 14	118 m²

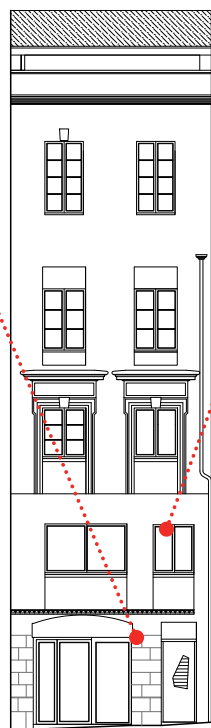
SITUATION URBAINE	
QUARTIER SAINT MICHEL	
PHOTO AÉRIENNE	PLAN CADASTRAL /échelle 1/1000 ^{ème}
	

SECTEUR RÉGLEMENTAIRE
SPR - Site Patrimonial Remarquable
DÉTAIL RÉGLEMENTAIRE
Construction ou partie de construction pouvant être conservée, améliorée ou remplacée. 

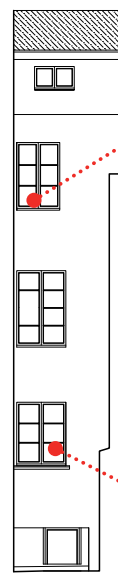
ÉTAT DES LIEUX
REPORTAGE PHOTO



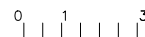
COUPE BB ET FAÇADE INTÉRIEURE COUR



FAÇADE RUE MAURIAC



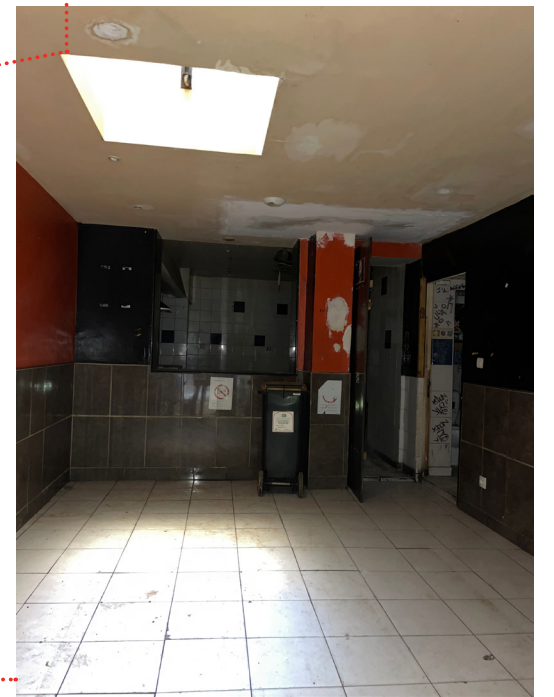
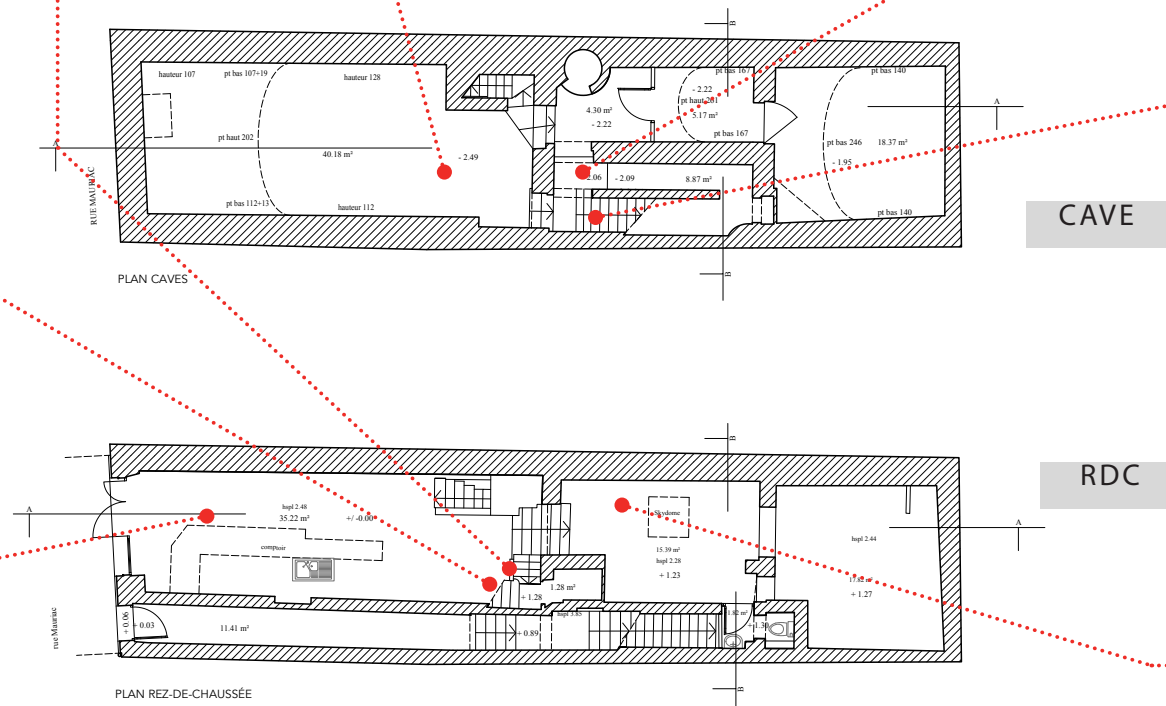
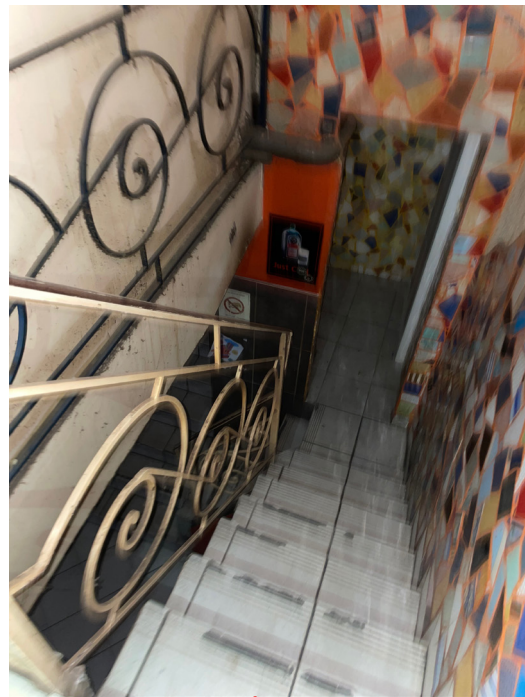
FAÇADE INTÉRIEURE COUR

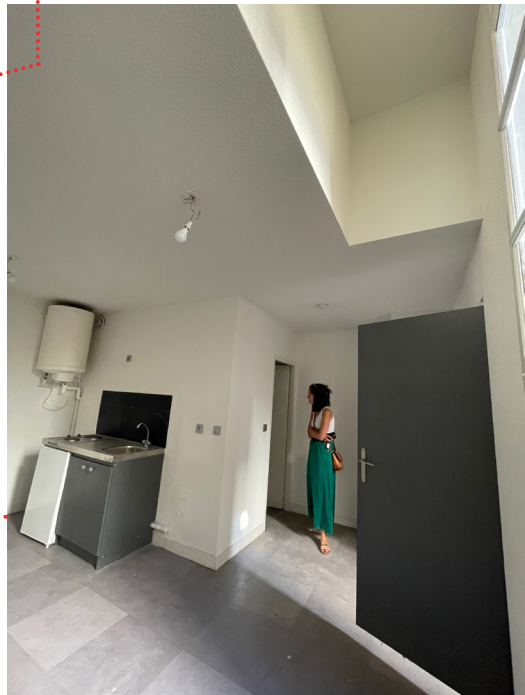
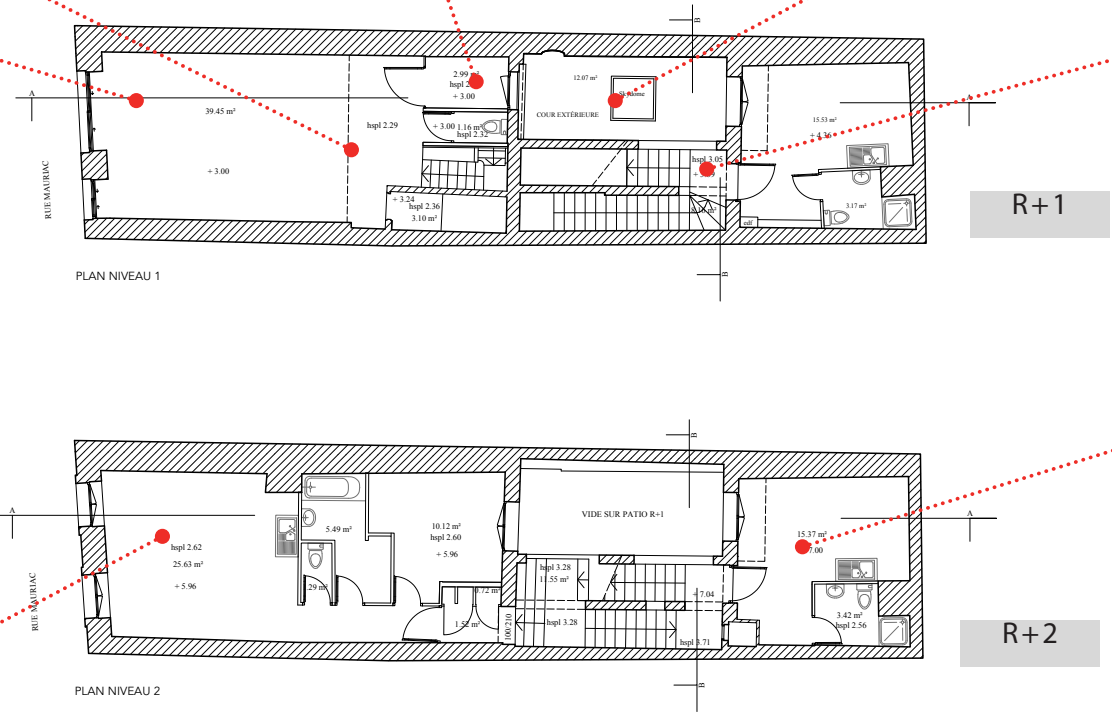


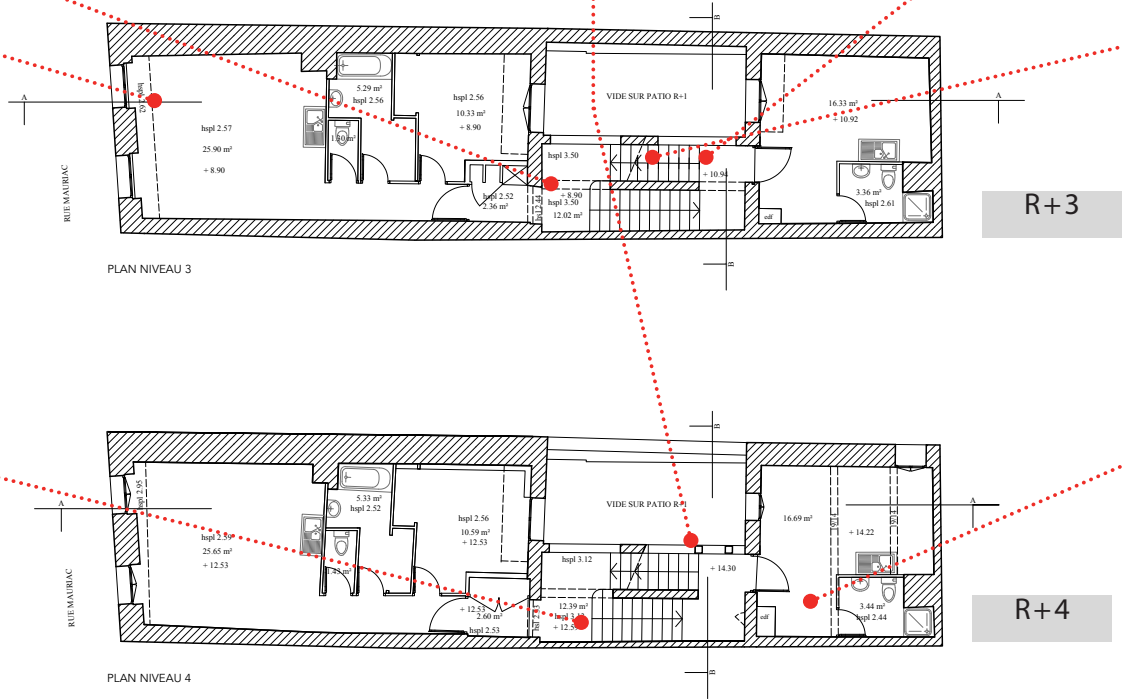
Façade rue Mauriac et Façades cour intérieure

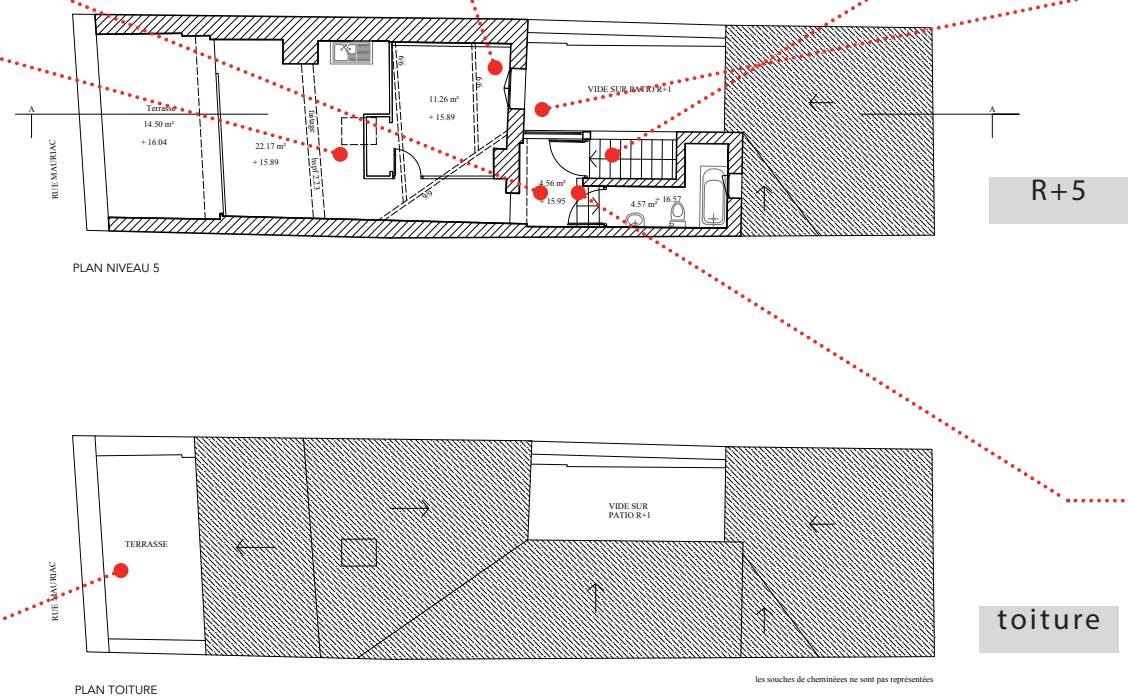
EDL / échelle 1/200^{ème}

ÉTAT DES LIEUX -REPORTAGE PHOTO



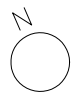




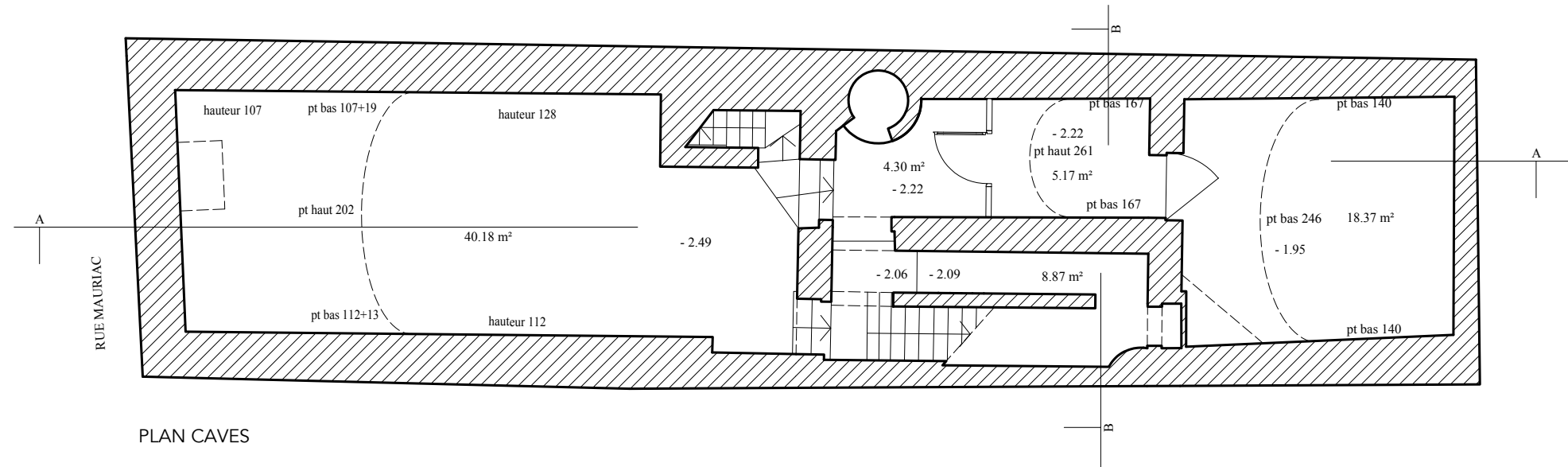


PLANS

ÉTAT DES LIEUX - PROGRAMMATION

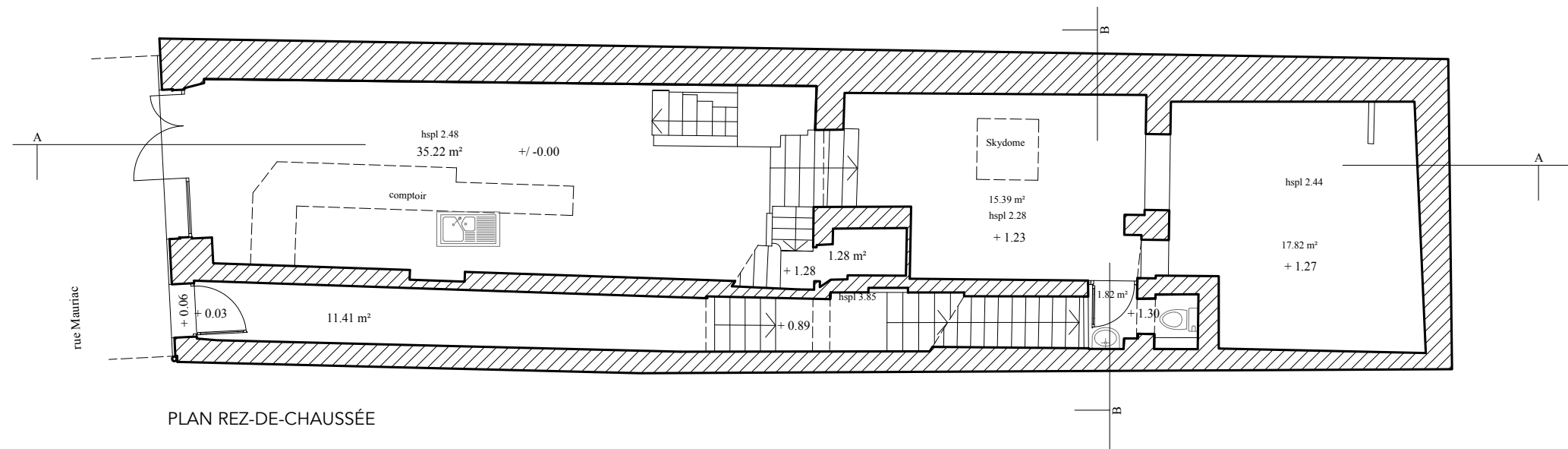


EDL - CAVE
échelle 1/100^{ème}

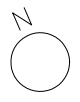


PLAN CAVES

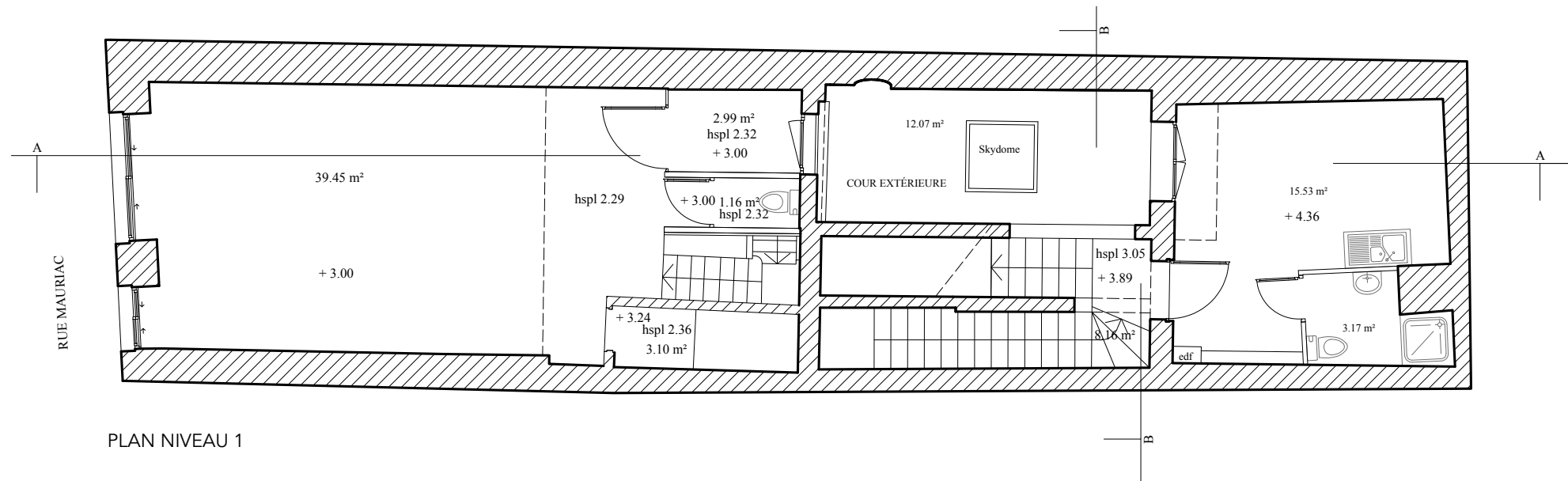
EDL - RDC
échelle 1/100^{ème}



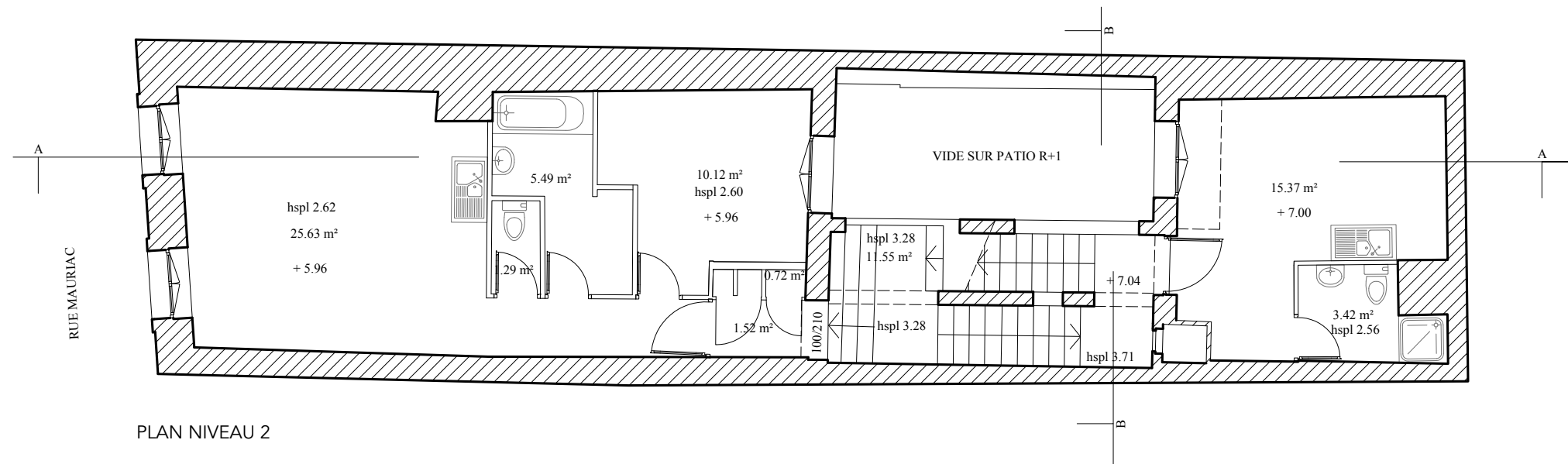
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

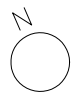


EDL - R+1
échelle 1/100^{ème}

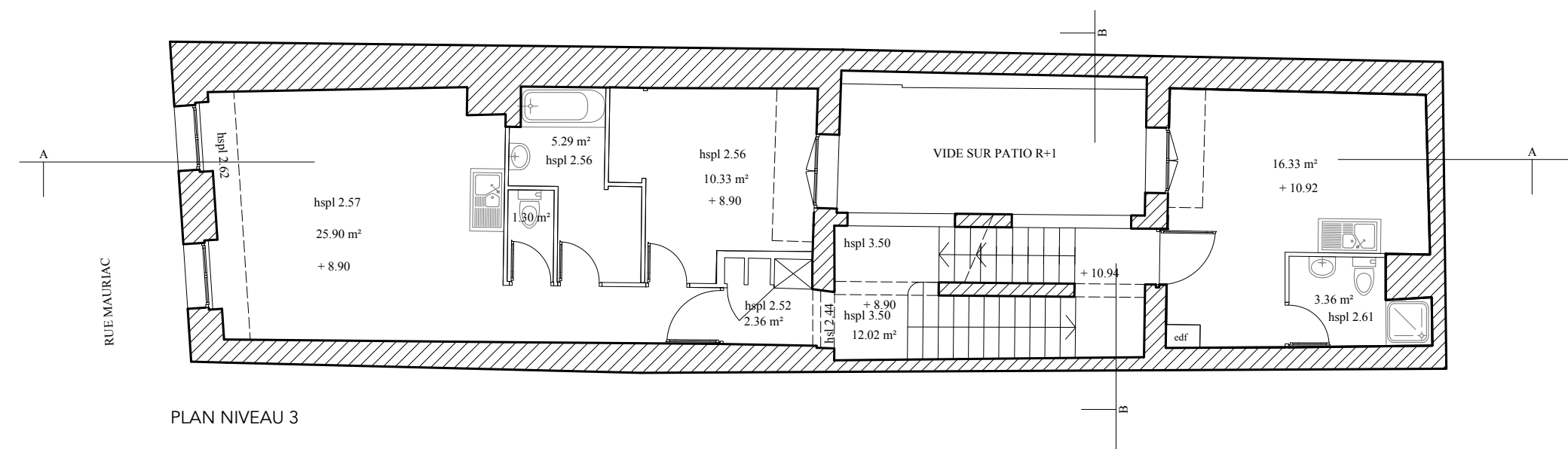


EDL - R+2
échelle 1/100^{ème}



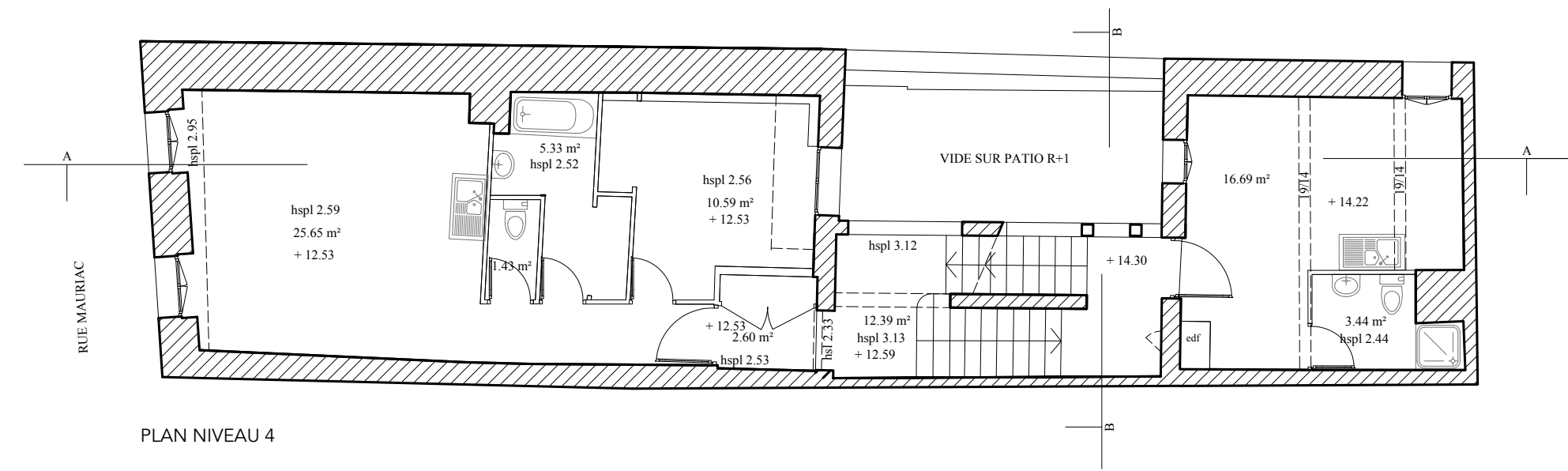


EDL - R+3
échelle 1/100^{ème}



PLAN NIVEAU 3

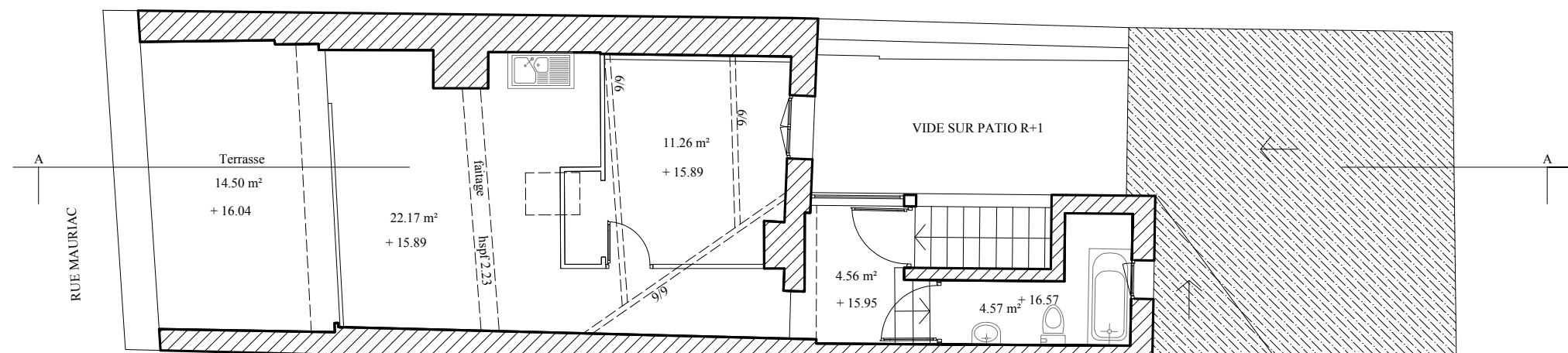
EDL - R+4
échelle 1/100^{ème}



PLAN NIVEAU 4

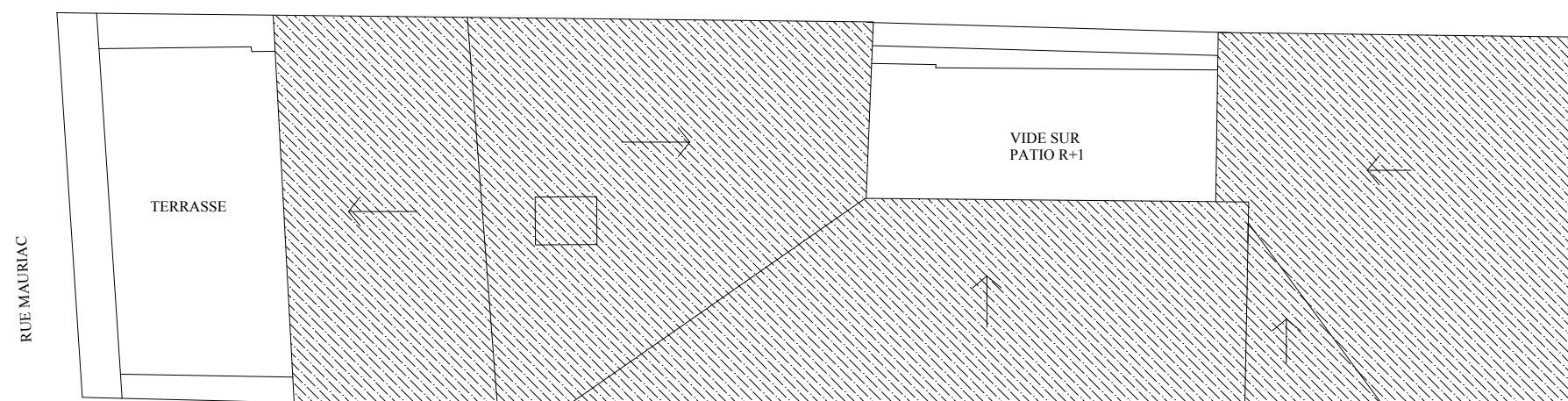


EDL - R+5
échelle 1/100^{ème}



PLAN NIVEAU 5

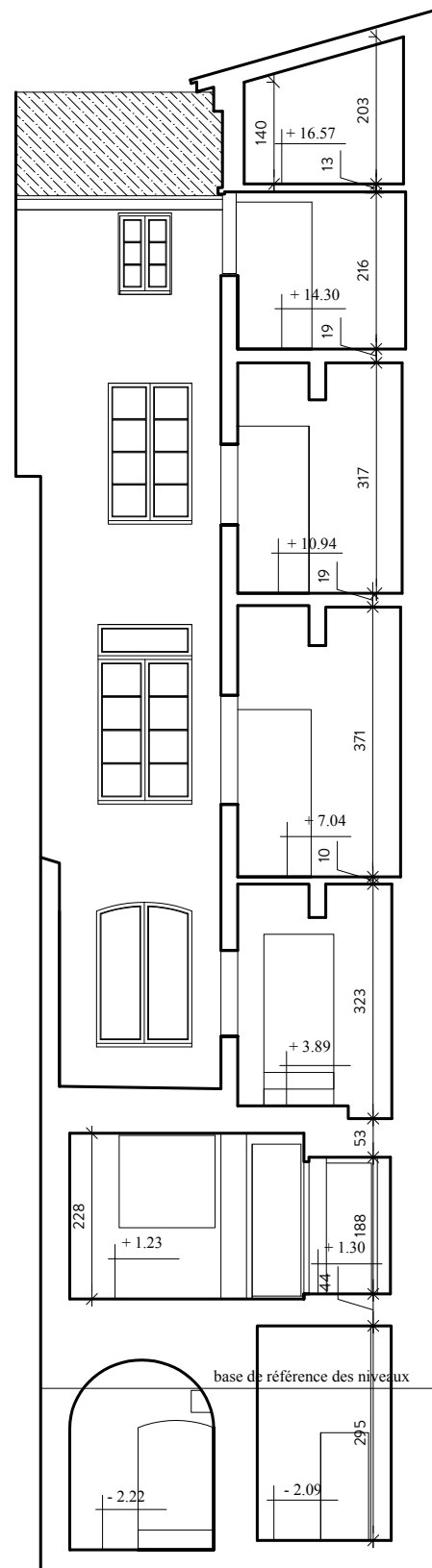
EDL - Toiture
échelle 1/100^{ème}



PLAN TOITURE

les souches de cheminées ne sont pas représentées

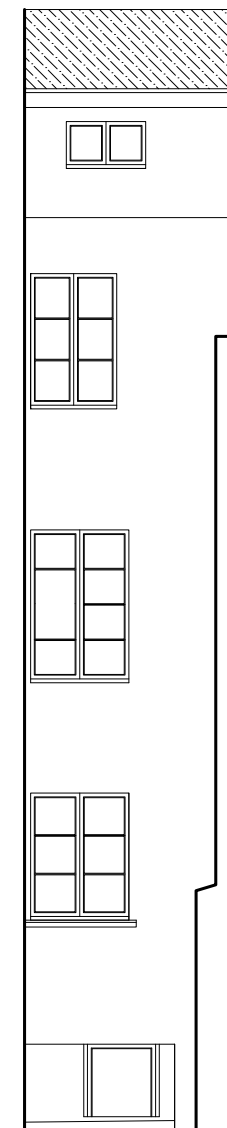
EDL -
FAÇADE RUE
ET COUR INTÉRIURE
échelle 1/100^{ème}



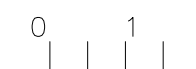
COUPE BB ET FAÇADE INTÉRIURE COUR



FAÇADE RUE MAURIAC

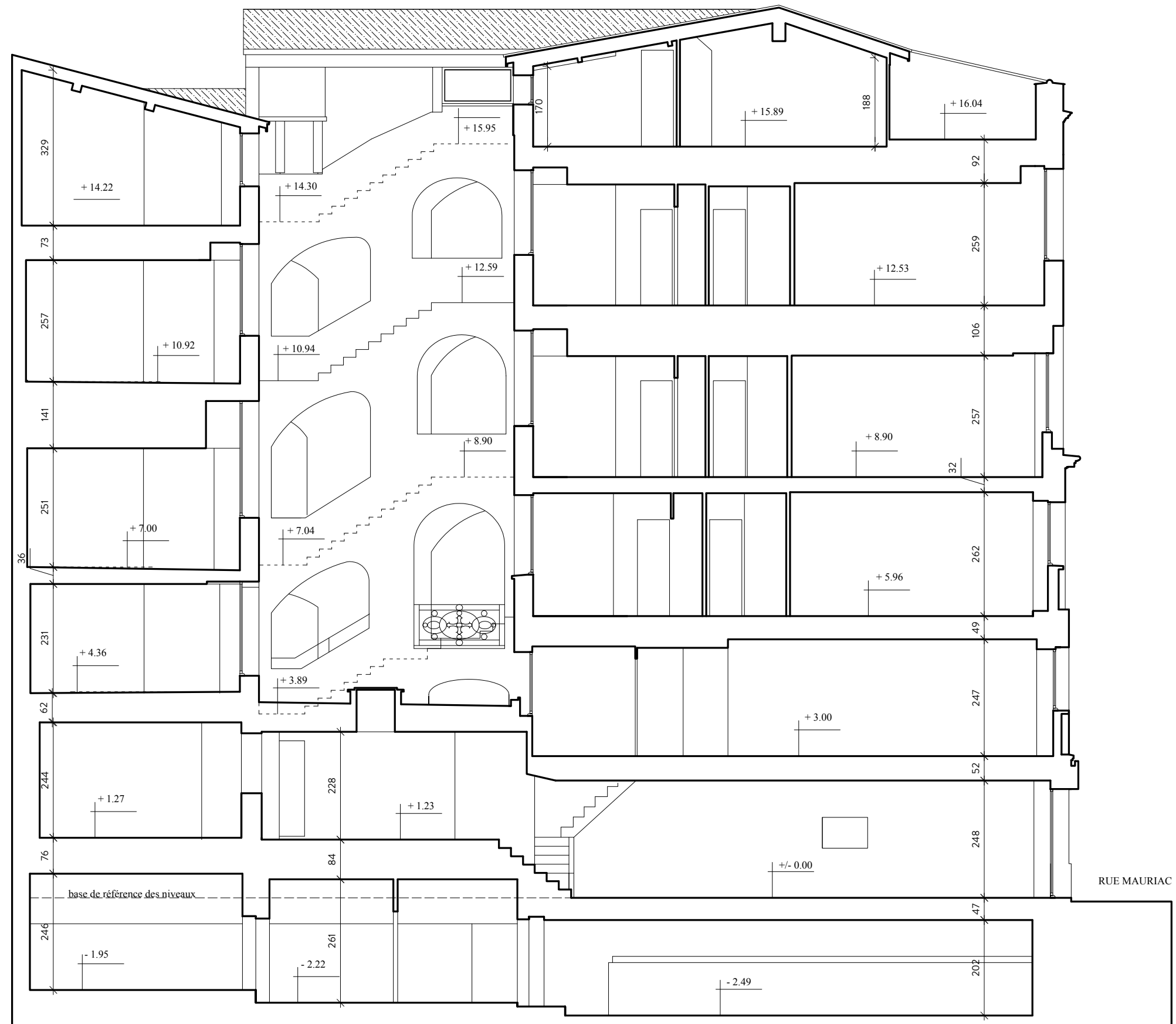


FAÇADE INTÉRIURE COUR

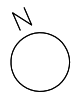


ÉTAT DES LIEUX- FAÇADES

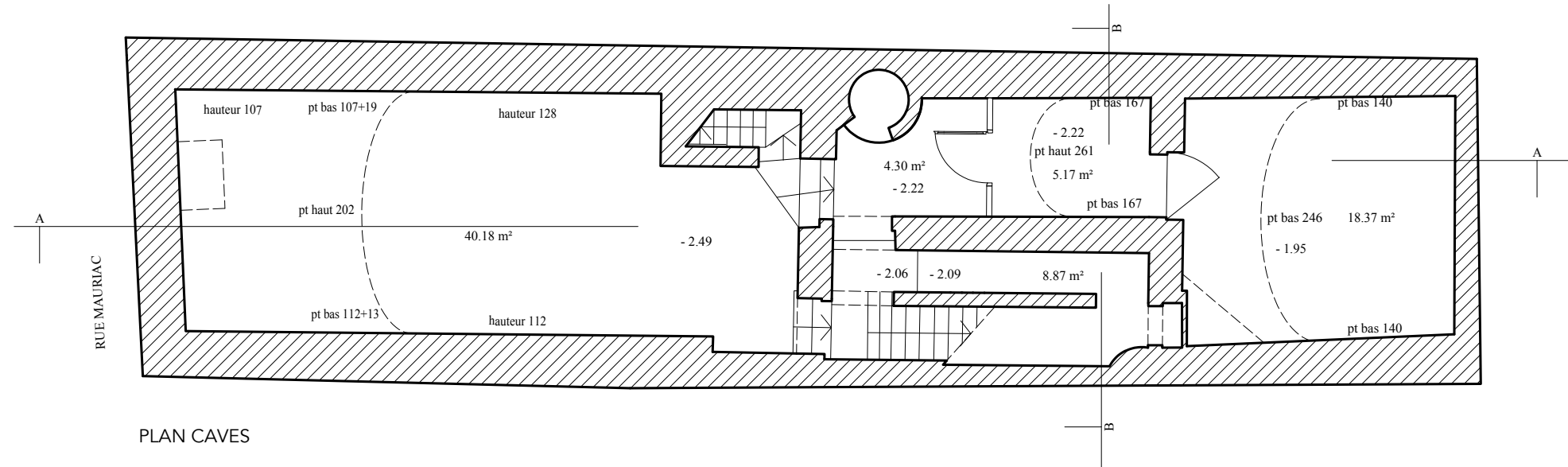
EDL -
COUPE AA
échelle 1/100^{ème}



ÉTAT DES LIEUX- COUPE

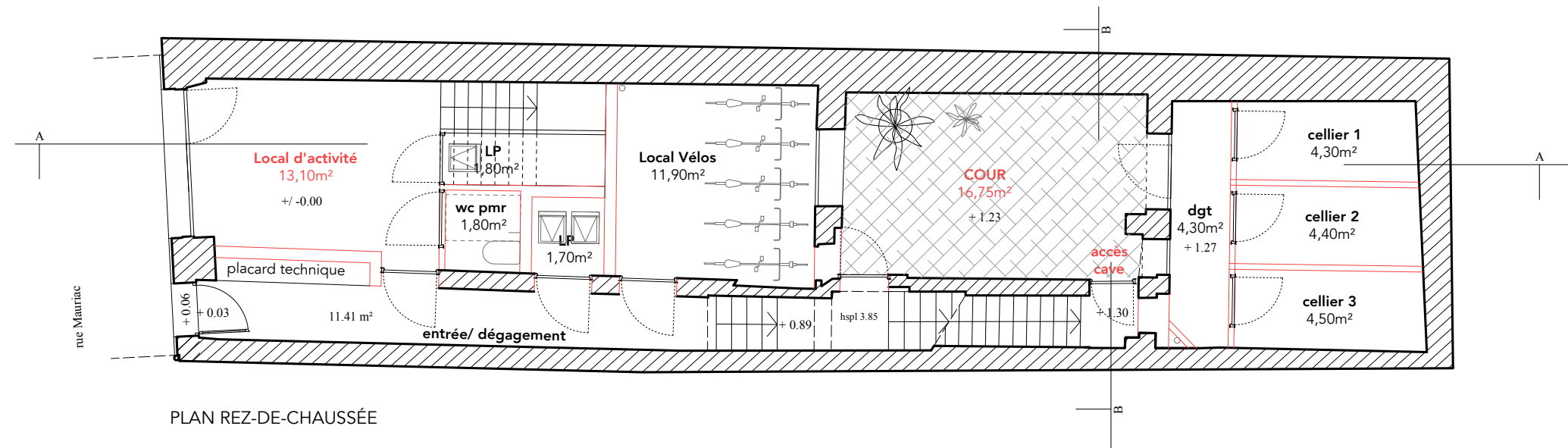


PROJET - CAVE
échelle 1/100^{ème}

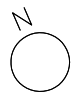


PLAN CAVES

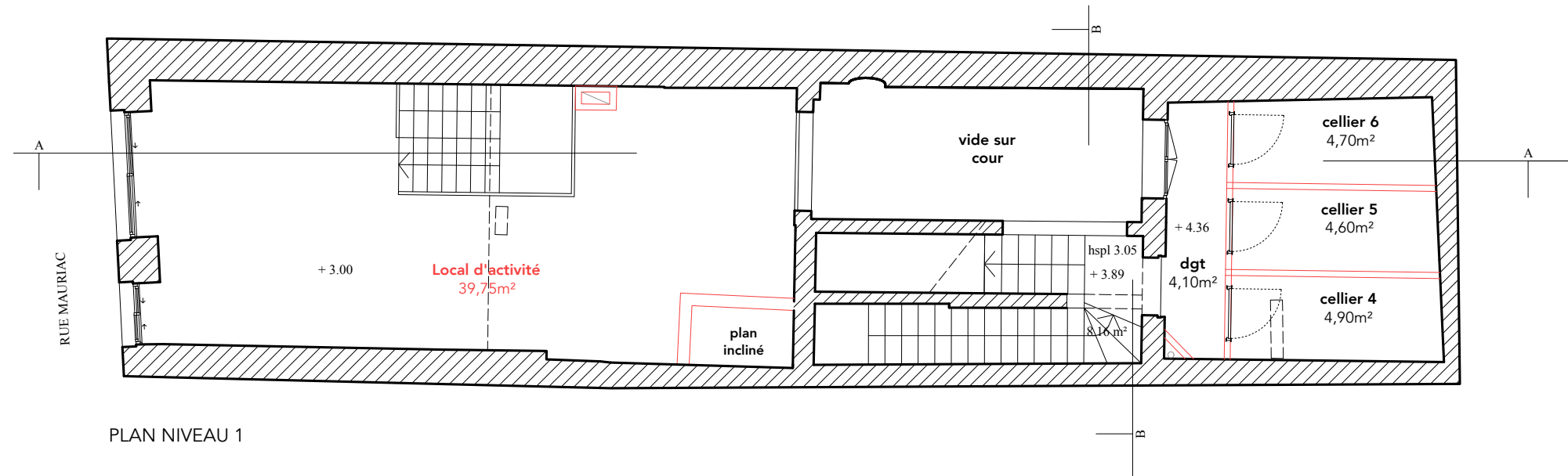
PROJET - RDC
échelle 1/100^{ème}



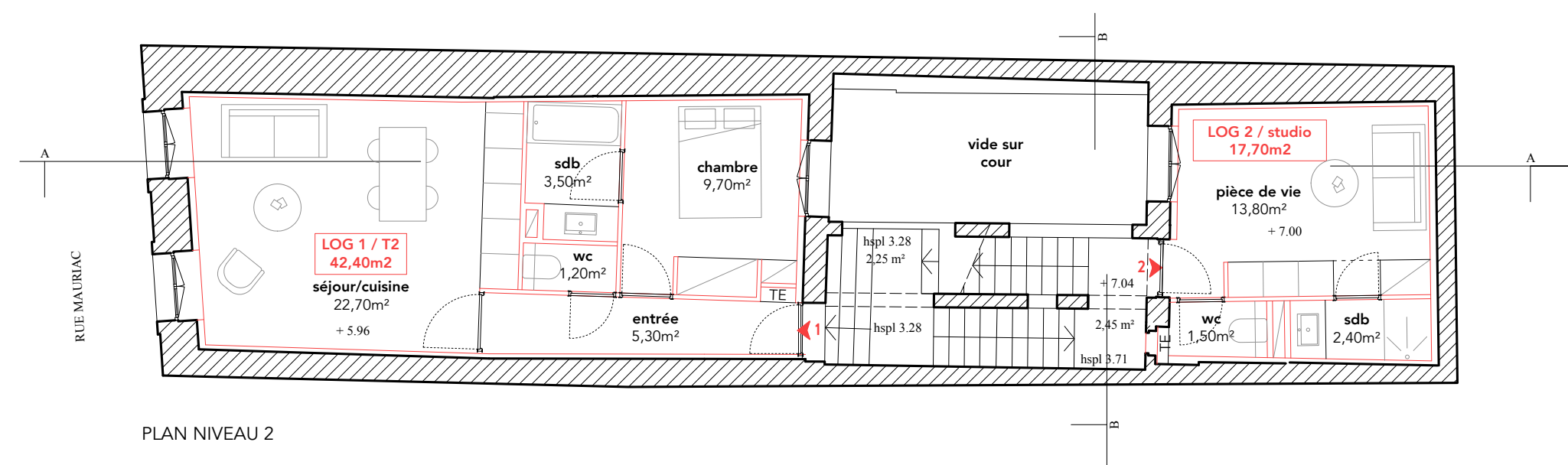
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

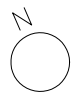


PROJET - R+1
échelle 1/100^{ème}

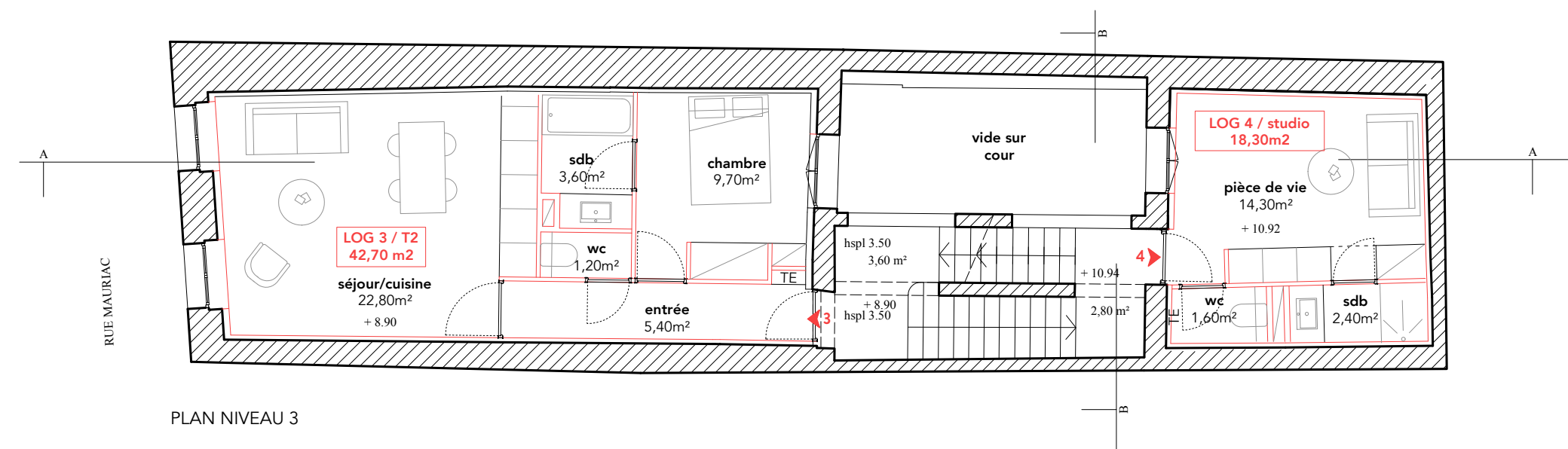


PROJET - R+2
échelle 1/100^{ème}



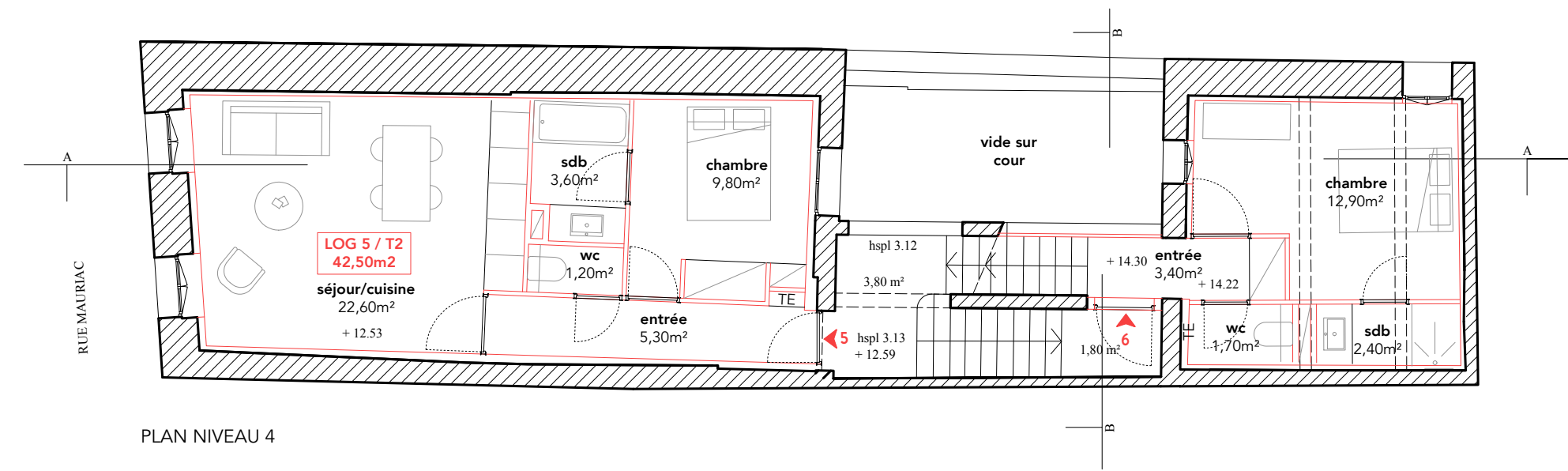


PROJET - R+3
échelle 1/100^{ème}

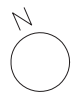


PLAN NIVEAU 3

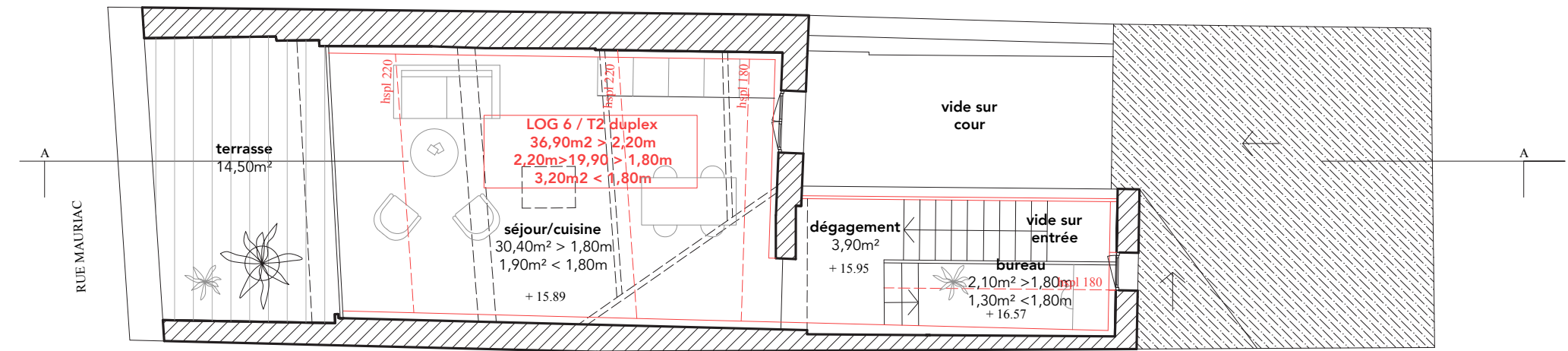
PROJET - R+4
échelle 1/100^{ème}



PLAN NIVEAU 4

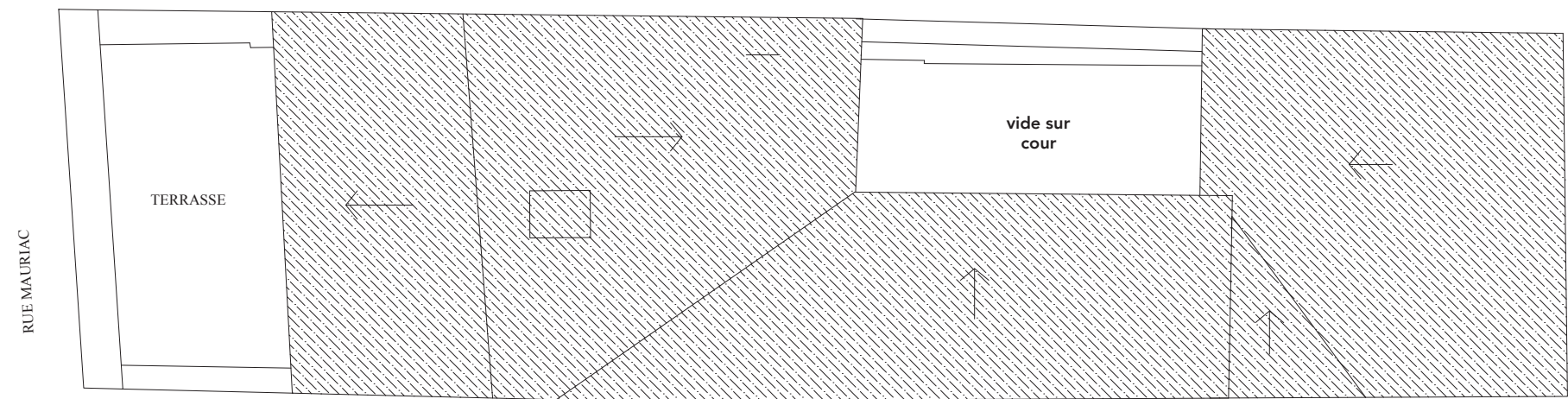


PROJET - R+5
échelle 1/100^{ème}



PLAN NIVEAU 5

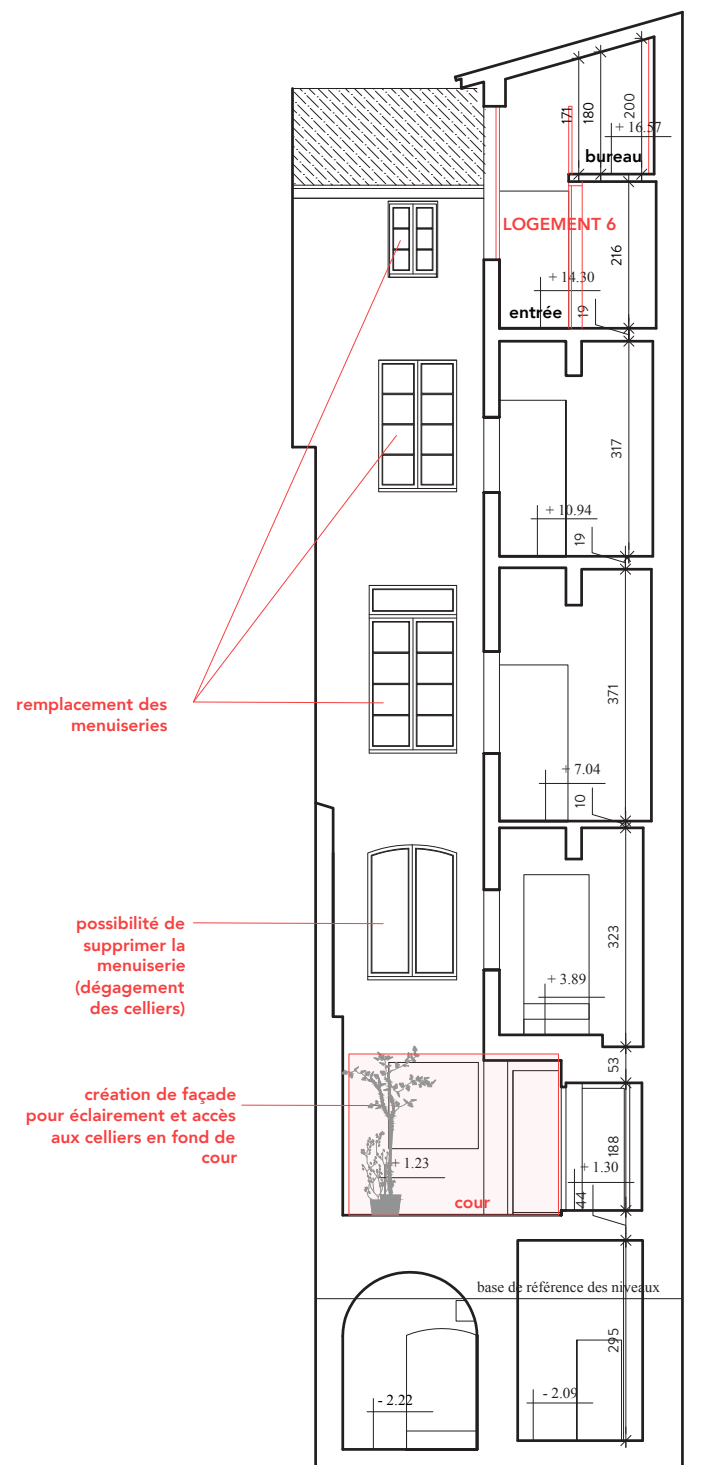
PROJET - Toiture
échelle 1/100^{ème}



PLAN TOITURE

les souches de cheminées ne sont pas représentées

PROJET -
FAÇADE RUE
ET COUR INTÉRIURE
échelle 1/100^{ème}

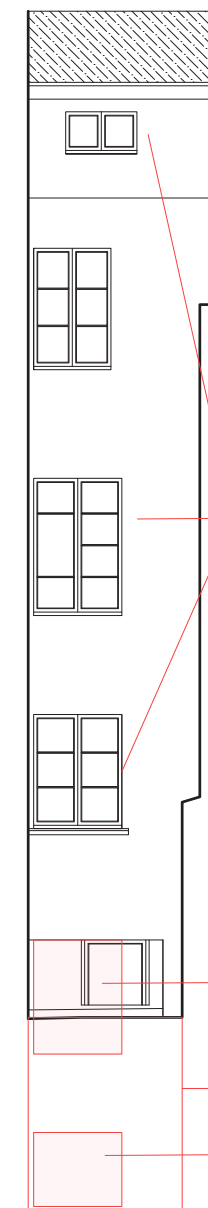


COUPE BB ET FAÇADE INTÉRIURE COUR



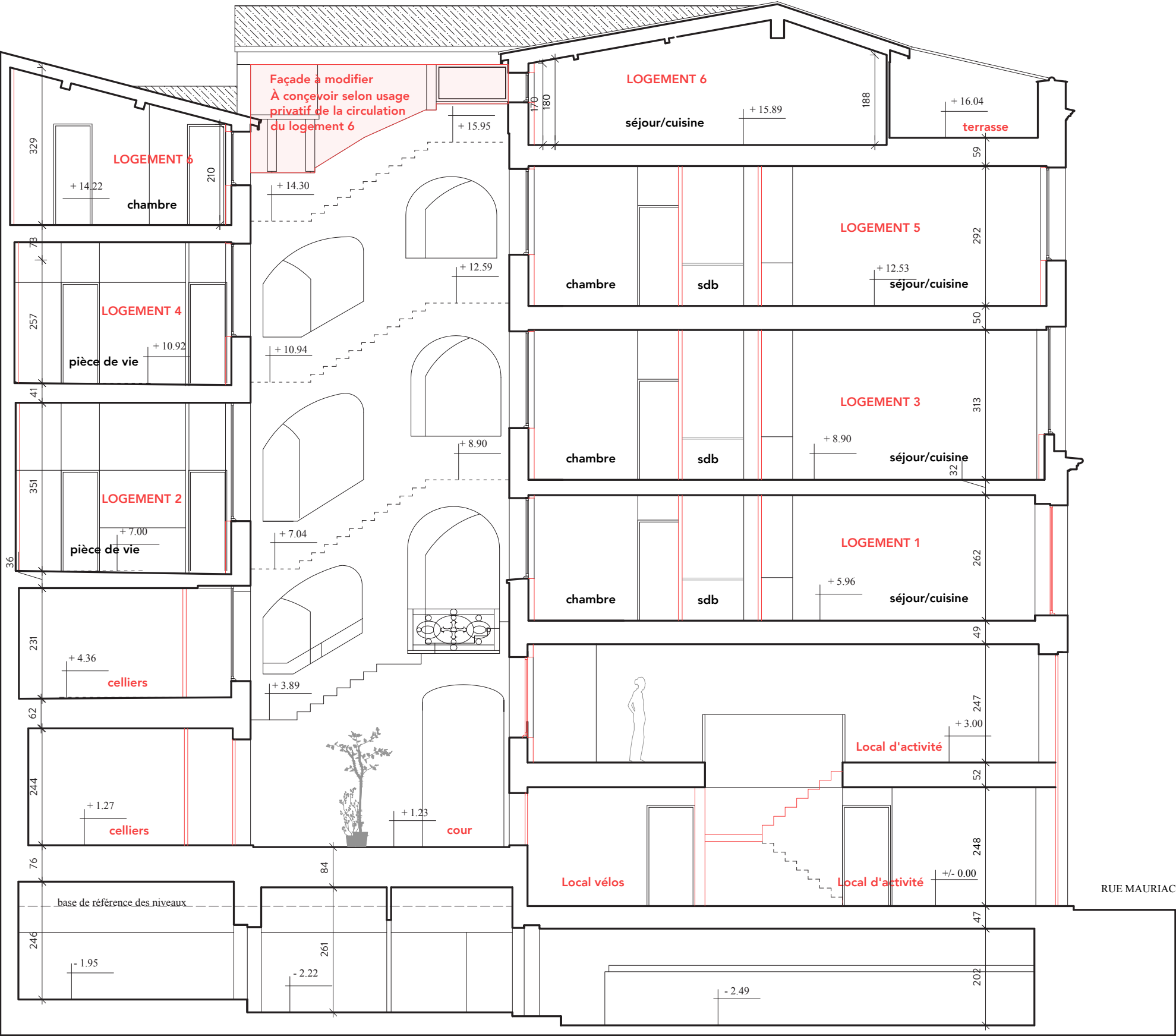
FAÇADE RUE MAURIAC :

Retrouver de la pierre de taille et retrouver les proportions et alignements des ouvertures et des menuiseries d'origine.
Retraitement obligatoire du RDC, 1er et 2nd étages (avec restitution de porte fenêtres).
Les gardes-corps devront être en ferronnerie.



FAÇADE INTÉRIURE COUR





ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

ADRESSE IMMEUBLE	REF. CADASTRALE	SURFACE CADASTRALE	RÉALISÉE PAR	MAJ - PAR
8 rue Mauriac 33000 Bordeaux	00 DO 14	118 m²	ma architecture	02/11/2022

ÉTAT DES LIEUX

COMPOSITION DU BÂTIMENT	- 2 corps de bâtiment avant et arrière séparés par une cour intérieure - 1 local commercial sur deux niveaux rdc/r+1 sur le corps avant avec un passage sous la cour intérieure amenant à une pièce arrière. Accès à la cave depuis le local en rdc (accès depuis la cour condamné) - 4 logements T2 sur le corps avant - 4 logements studios sur le corps arrière
ÉTAT GÉNÉRAL DU BÂTIMENT	- Façade rue couverte par un enduit ciment, parement pierre à restituer. La façade rue du rdc et r+1 est à recomposer. - Charpente à priori en bon état (non visible) - Cage d'escalier pierre et main courante bois en bon état - Logements rénovés récemment - État dégradé de la terrasse du R+5 - Dégradations intérieures dans le local commercial
CARACTÉRISTIQUES À PRÉSERVER	- cage d'escalier pierre - parement pierre des façades - couverture tuile canal

TABLEAU RÉCAPITULATIF /SURFACES - ÉTAT DES LIEUX

EDL - SYNTHÈSE 8 rue Mauriac - 33000 Bordeaux		nombre de logements CADASTRE	nombre de logements EDL	surface EDL habitation m²	surface EDL locaux annexes m²	surface EDL espaces extérieures m²	surface EDL commerciale SUB/m²
TOTAL		8	8	248,22	139,62	14,5	118,23

niveau	nature des locaux CADASTRE	affectation EDL	surface EDL habitation m²	dont surface existante avec HSP > 2m20 uniquement pour les niveaux sous rampant	surface EDL locaux m²	surface EDL espaces extérieures m²	surface EDL commerciale SUB/m²
SOUS-SOL	commerce	cave			76,89		
RDC		parties communes			11,41		
RDC	commerce	local					71,53
R+1		parties communes			8,16		
R+1	commerce	local					46,7
R+1	logement	studio	18,7				
R+2		parties communes			13,79		
R+2	logement	T2	42,53				
R+2	logement	studio	18,79				
R+3		parties communes			14,38		
R+3	logement	T2	42,82				
R+3	logement	studio	19,69				
R+4		parties communes			14,99		
R+4	logement	T2	43				
R+4	logement	studio	20,13				
R+5	logement	T2	42,56	24,59		14,5	
TOTAL			248,22		139,62	14,5	118,23

PROGRAMME

ELEMENTS RÉGLEMENTAIRES	- local vélos
ELEMENTS INTANGIBLES DE LA PROGRAMMATION	- 7 logements maximum - Celliers attachés aux logements - Local commercial en rez-de-chaussée
PARTIES COMMUNES	- Local poubelle - Placard technique
PARTIES PRIVATIVES	- Local poubelle propre au local commercial

TABLEAU RÉCAPITULATIF /SURFACES - PROGRAMMATION

PROGRAMMATION - SYNTHÈSE 8 rue Mauriac - 33000 Bordeaux		nombre de logements	surface habitable SH/m²			surface commerciale SUB/m²
TOTAL		6	223,60			56,45

niveau	affectation et/ou typologie proposée	n° logement	surface habitable m²	dont surface avec HSP > 2m20 uniquement pour les niveaux sous rampant	surface locaux annexes m²	surface espaces extérieures privatifs m²	surface commerciale SUB/m²
SOUS-SOL	cave				76,89		
RDC	entrée				11,41		
RDC	local poubelle				1,7		
RDC	local vélos				11,9		
RDC	local d'activité						16,7
RDC	dégagement celliers				4,3	16,75	
RDC	cellier 1				4,3		
RDC	cellier 2				4,4		
RDC	cellier 3				4,5		
R+1	local d'activité						39,75
R+1	parties communes				8,16		
R+1	dégagement celliers				4,1		
R+1	cellier 4				4,9		
R+1	cellier 5				4,6		
R+1	cellier 6				4,7		
R+2	parties communes				13,79		
R+2	T2	1	42,4				
R+2	studio	2	17,7				
R+3	parties communes				14,38		
R+3	T2	3	42,7				
R+3	studio	4	18,3				
R+4	parties communes				13,71		
R+4	T2	5	42,5				
R+4/R+5	T2 duplex	6	60	19,9		14,5	
TOTAL			223,60		187,74	31,25	56,45