

PROJET 31 33 VIGNES
PRESENTATION DU 19/03/2024



Direction de l'Aménagement
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
BORDEAUX 2022 - 2025

ADRESSE / 33000 Bordeaux- étude restructuration OU démolition

SITUATION DE LA PARCELLE

ADRESSE	REF. CADASTRALE	SURFACE CADASTRALE
31 et 33, rue des Vignes - 33800 Bordeaux	000 DN 388	234 m ²

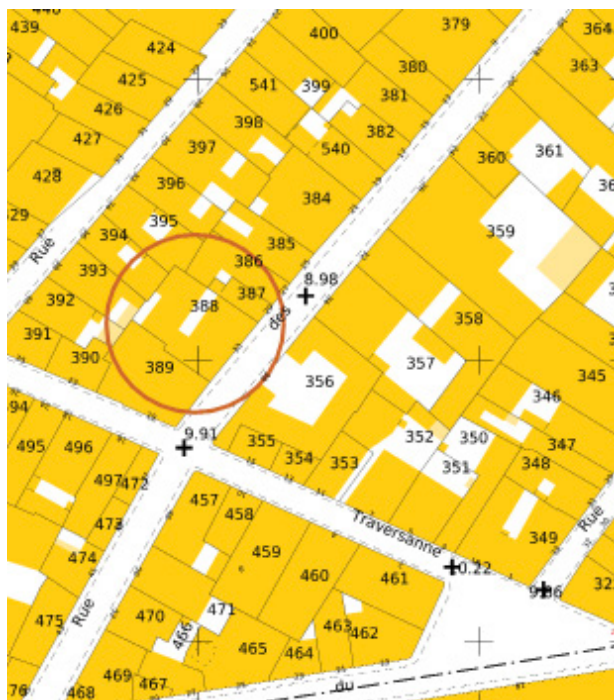
SITUATION URBAINE

QUARTIER CAPUCINS - VICTOIRE

PHOTO AÉRIENNE



PLAN CADASTRAL

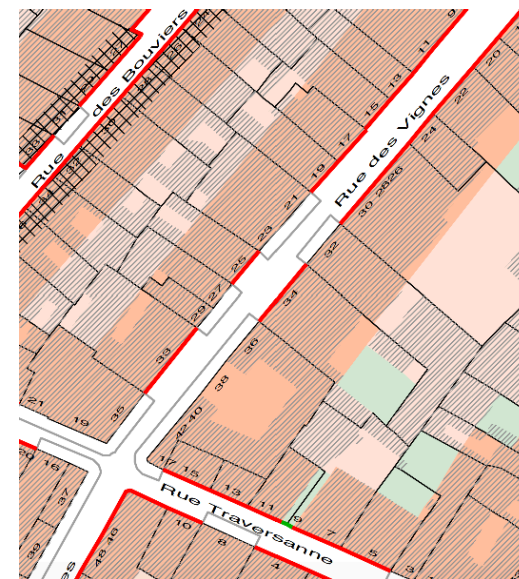


SECTEUR RÉGLEMENTAIRE

PLU - Ville de Pierre

DÉTAIL RÉGLEMENTAIRE

- UP1*1L35
- Construction protégée
- Corps bâti sur rue + cour principale + cage d'escalier : emprise 100
- Corps bâti arrière + cour arrière : emprise 50



ÉTUDE DE PROGRAMMATION

REPORTAGE PHOTOS E.D.L.

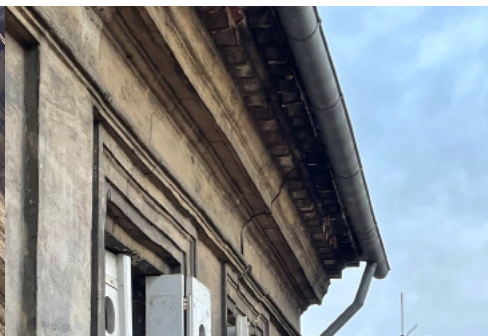




Purge du remplissage de l'arc,
selon contraintes plancher haut/
Purge des réseaux sauvages



Fissures en corniches



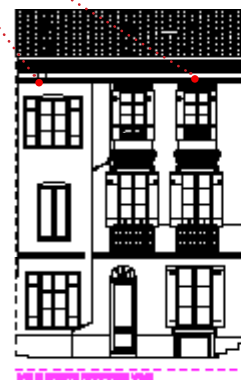
Dépose de l'escalier pierre, du balcon
et de l'onduline sur cour principale/
Purge de tous les réseaux sauvages
(d'évacuations, électriques, etc)



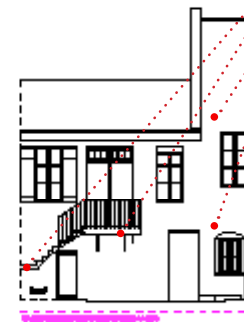
Restitution des deux arcs en façade
sur cage d'escalier commune



EDL - Façade sur rue des Vignes



EDL - Façade sur cour,
corps de bâti arrière



EDL - Façade sur cour,
corps de bâti avant

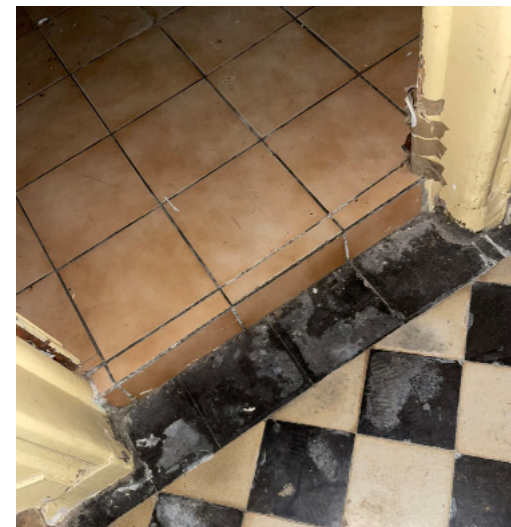
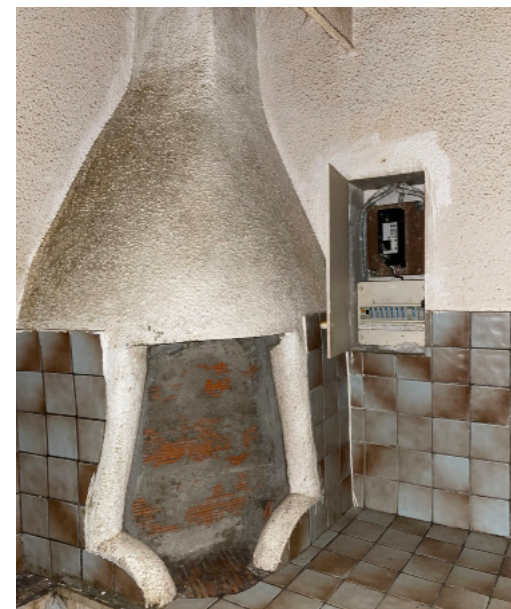


Mur en moellons sur cour arrière
(prévoir ravalement)

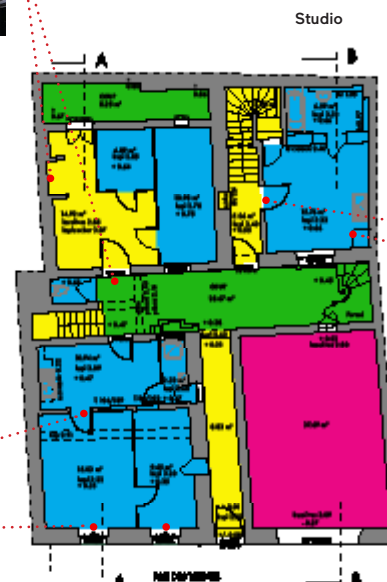




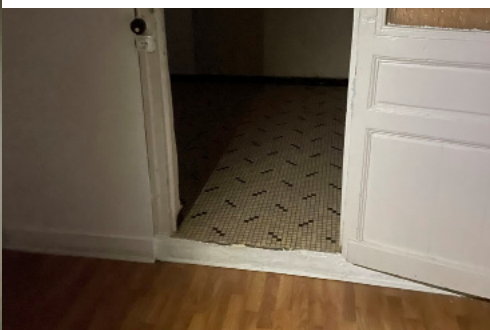
Fissure sur la pile en pierre en cave


Purge complète de la cheminée/
Mise en accessibilité du local

Purge dalle en sol/
Purge four maçonné


T4



EDL - Cave et RDC


Purge dalle en sol/
Remplacement des menuiseries PVC


Direction de l'Aménagement
CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
BORDEAUX 2022 - 2025

ADRESSE

/

33000

Bordeaux-

étude

restructuration

OU

démolition

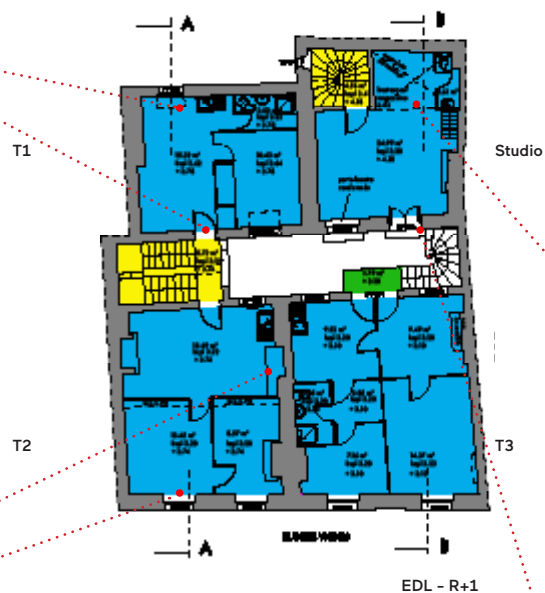
5



Suppression du faux-plafond technique/
Récupération parquet en sol
(isolation en sous-face)



Purge en so/ Remplacement des menuiseries PVC



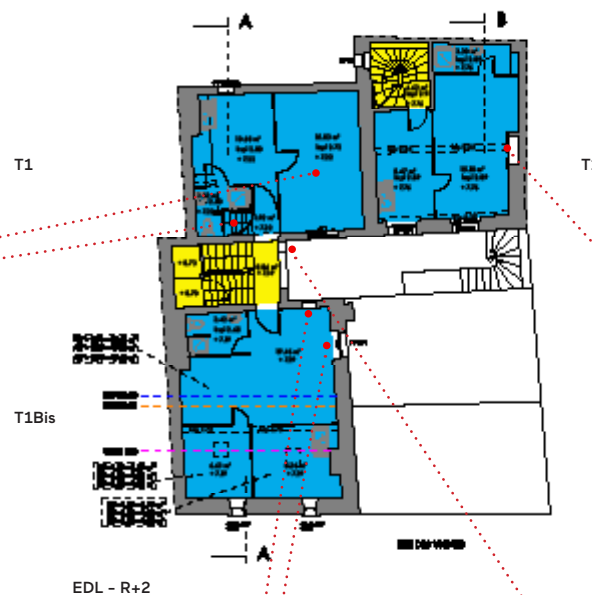
Purge de la mezzanine pour restitution du volume d'origine



Réparation des épaufrures en tableaux



Suppression de l'escalier d'accès aux combles
(trappe pour futur accès technique)/
Récupération parquet en sol



Adapter hauteur de menuiserie, pour maintien d'usage après isolation de la toiture/
Restituer ancienne ouverture sur cour



Purge du conduit et manteau de cheminée/
Contrôle des ancrages (si pas d'abaissement du plancher haut)



Restitution de l'arc en façade sur cage d'escalier commune

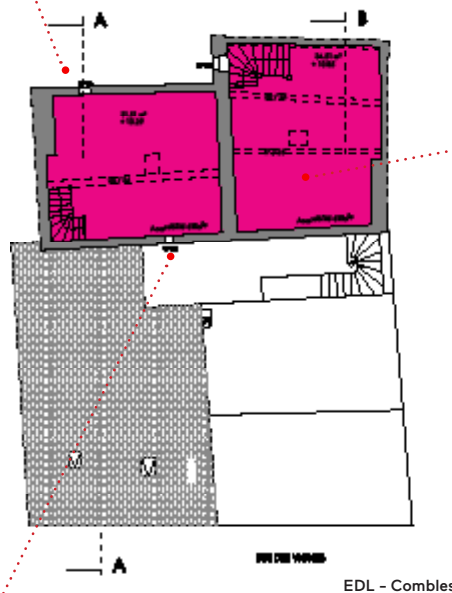
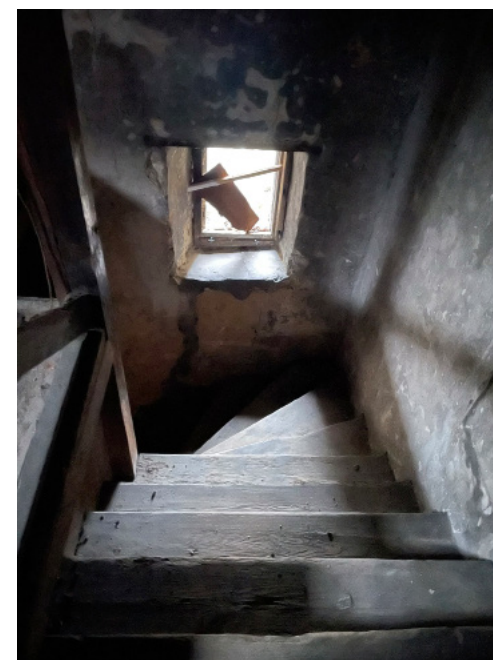




Fenêtre à restituer



Plancher à abaisser



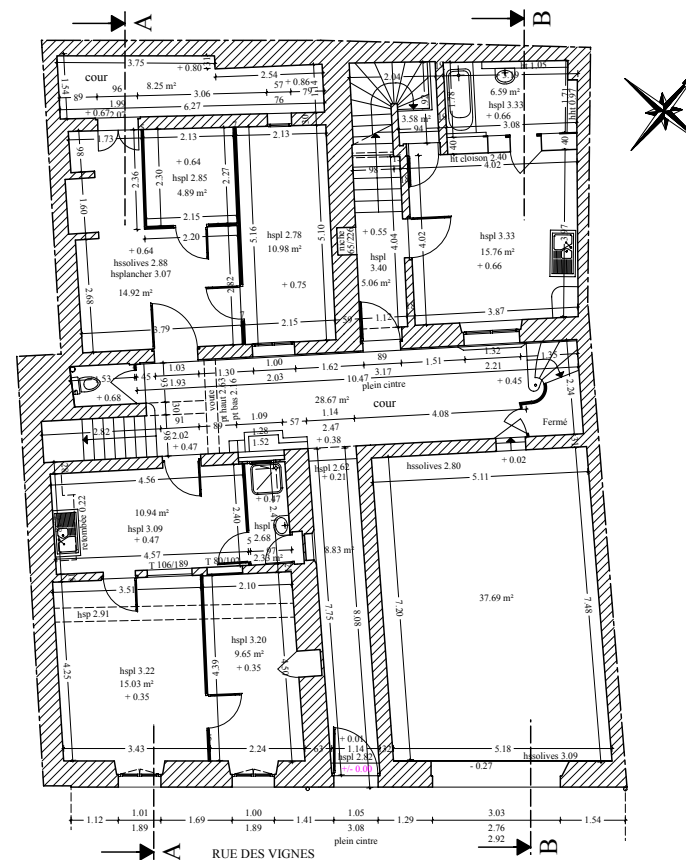
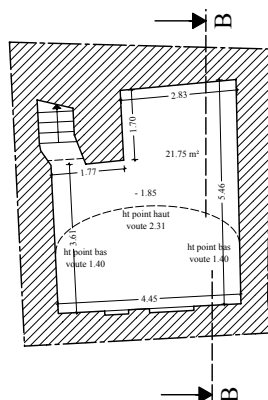
Fenêtre à restituer



ÉTUDE DE PROGRAMMATION

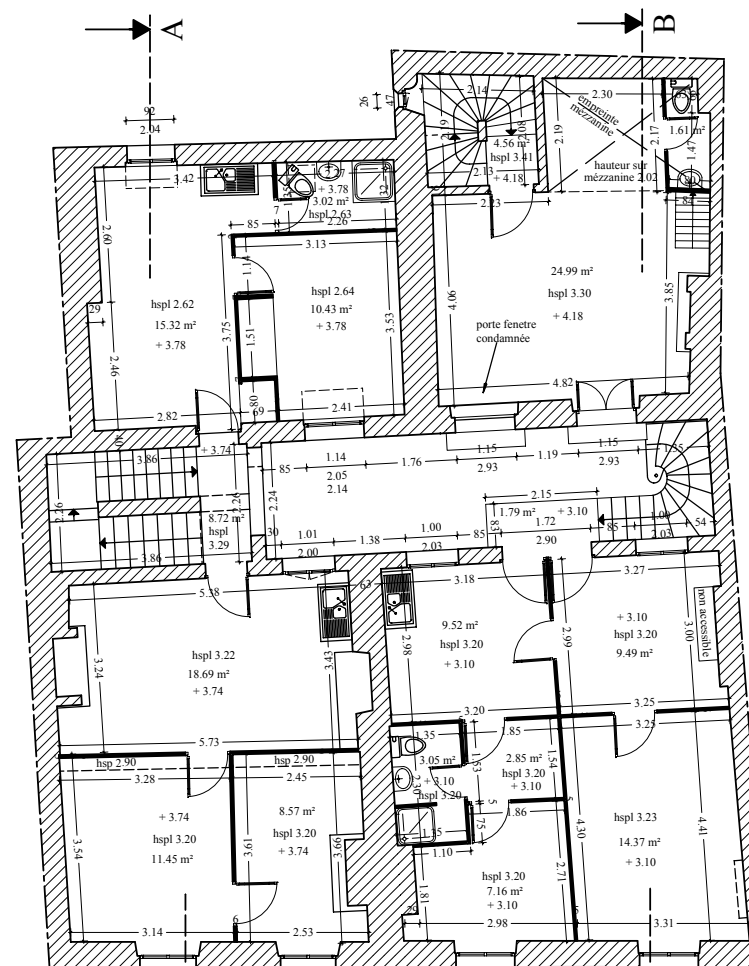
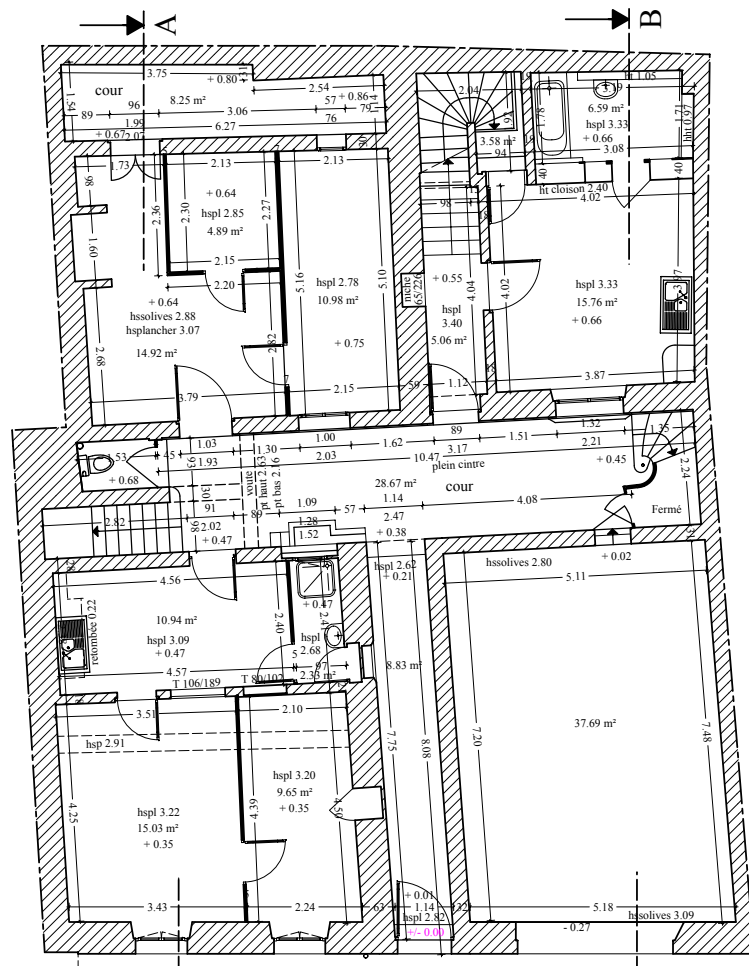
PLANS, COUPES ET FAÇADES E.D.L.





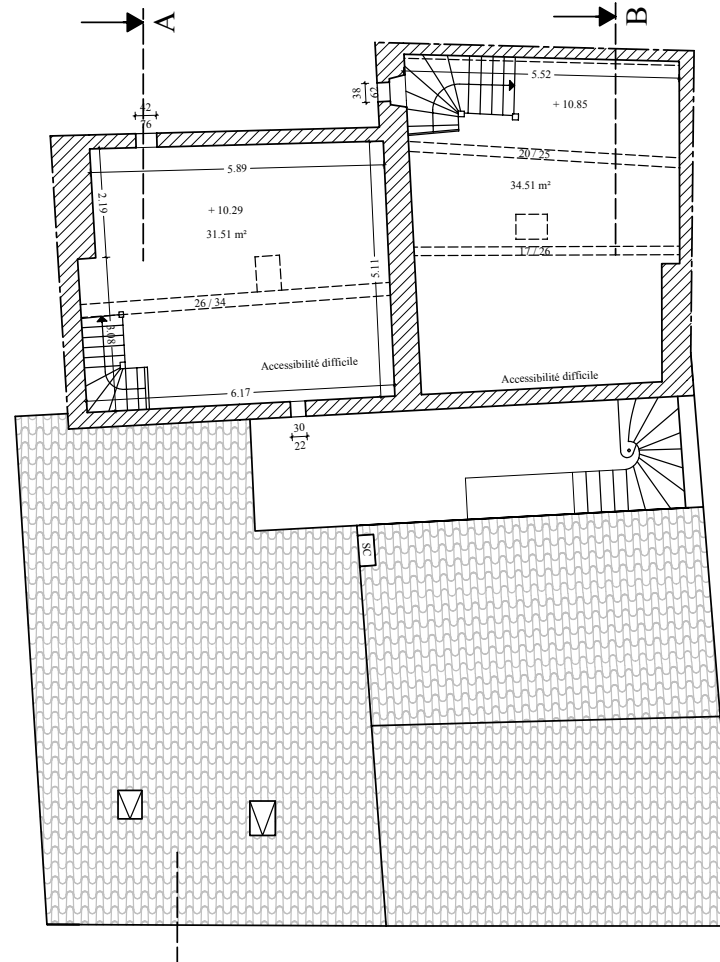
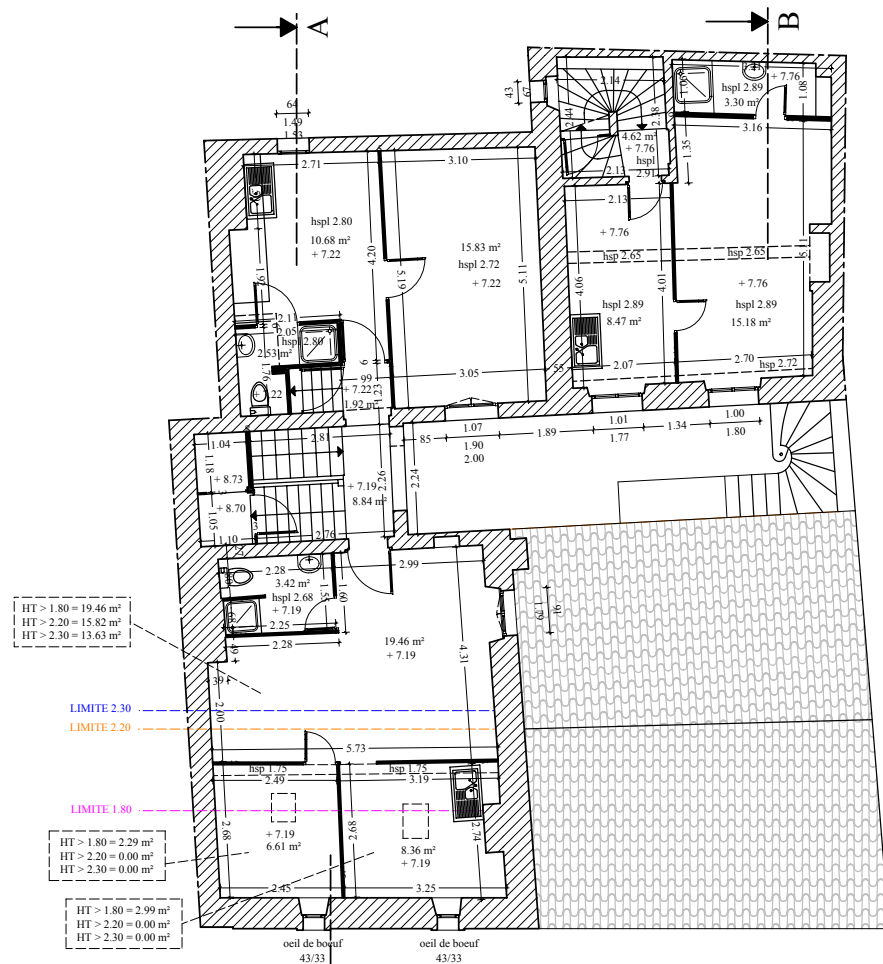
EDL - Cave et RDC
échelle 1/200ème





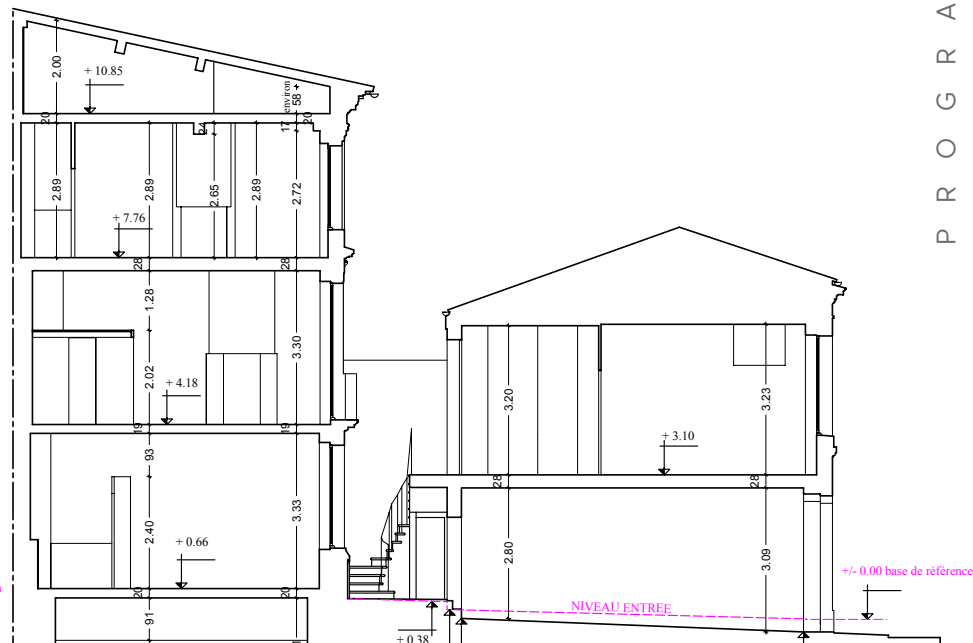
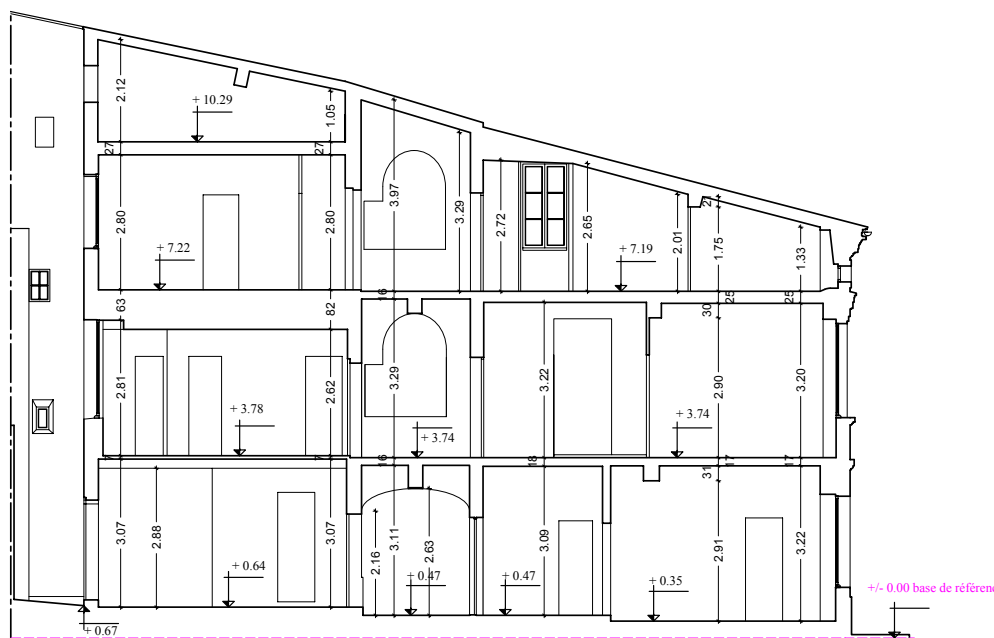
EDL - R+1 et R+2
échelle 1/200ème





EDL - Combles et Toitures
échelle 1/200ème





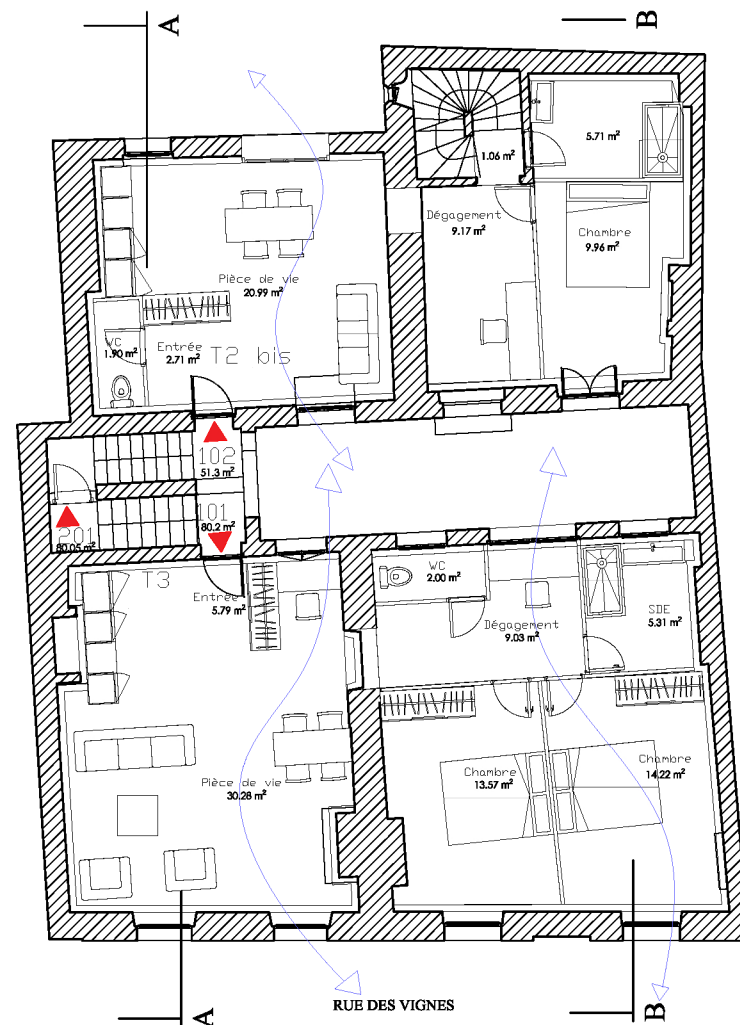
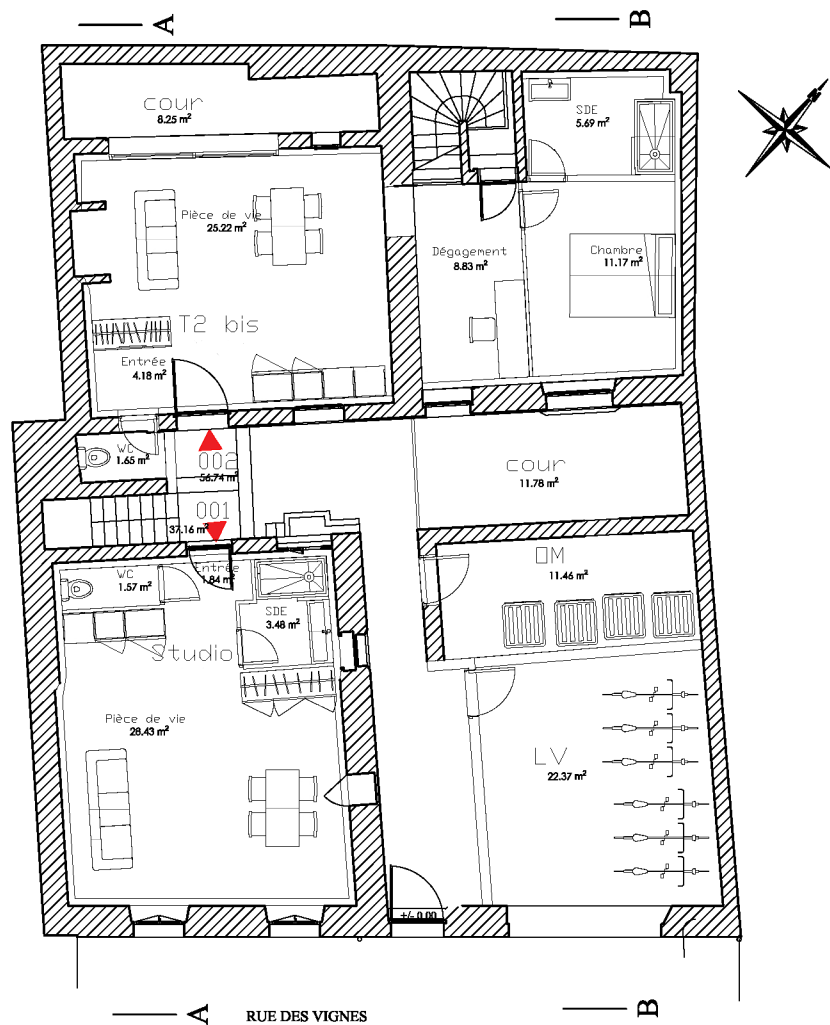


EDL - Façade sur rue des Vignes
échelle 1/200ème



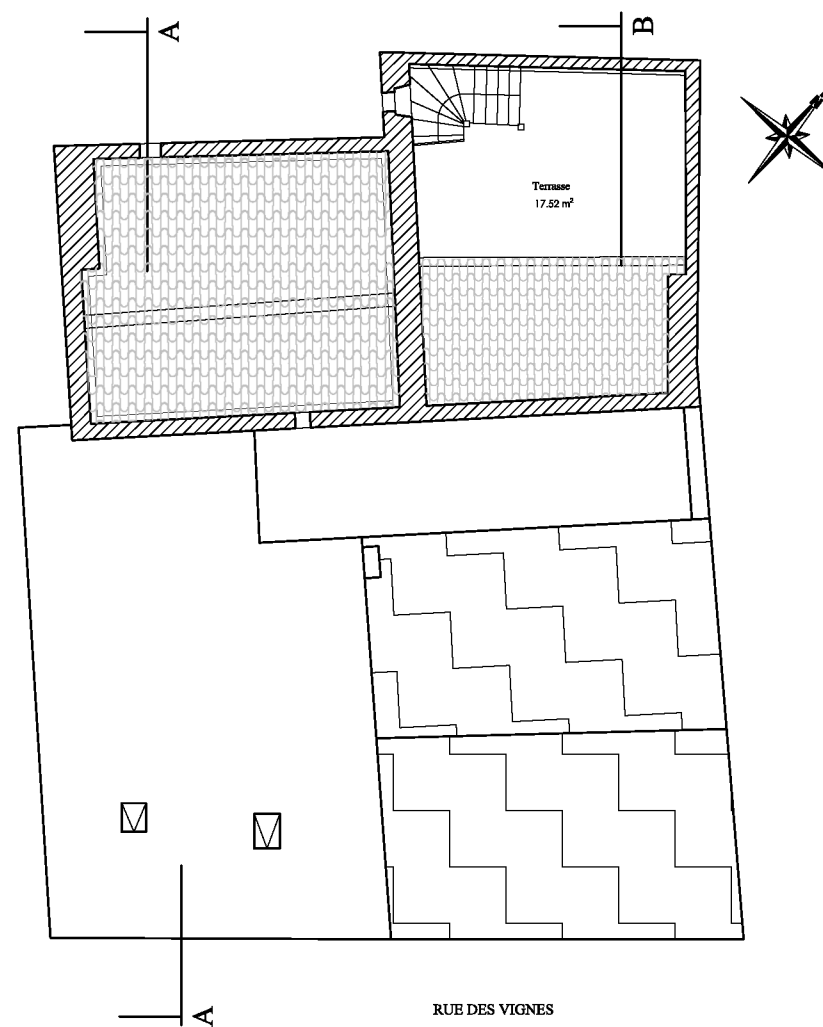
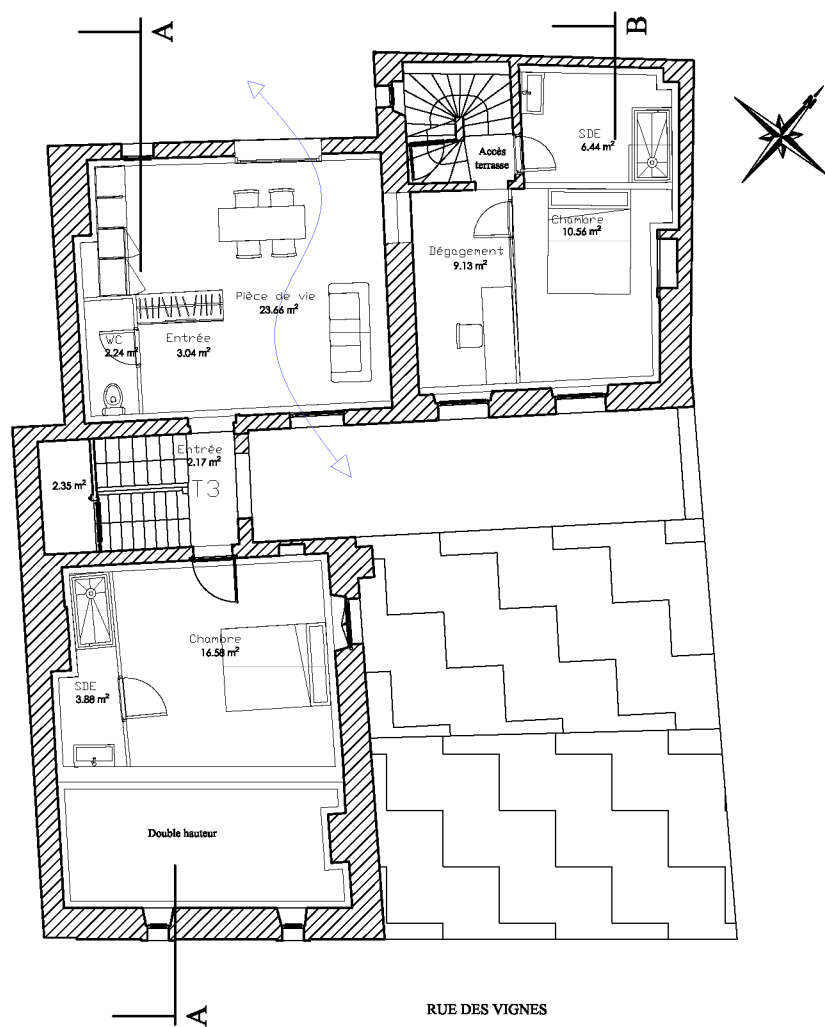
ÉTUDE DE PROGRAMMATION FAISABILITÉS SPATIALES





PROJET - RDC et R+1





PROGRAMMATION

PROJET - R+2 et R+3



SURFACES



Version 5 Apparts	
RDC	
Local OM	11,46
Local vélo	22,37
Appart 002	T2 cour
SDE	5,69
Chambre	11,17
dégagement	8,83
WC	1,65
Piece de vie	29,4
TOTAL	56,74
+ cours	20,03
Appart 001	Studio cour
SDE	3,48
WC	1,57
Piece de vie	30,27
TOTAL	35,32

R+1	
Appart 101	T3 rue
Salon	36,07
WC	2
Chambre 1	13,57
dégagement	9,03
SDE	5,31
Chambre	14,22
TOTAL	80,2
Appart 102	T2 bis cour
dégagement	10,23
SDE	5,71
WC	1,9
Piece de vie	23,7
Chambre	9,96
TOTAL	51,5

R+2	
Appart 201	T3
WC	2,24
Chambre 2	10,56
pièce de vie	23,66
celier	2,35
dégagement	9,13
SDE	6,44
chambre 2	16,58
SDB	3,88
Entrée	5,21
TOTAL	80,05
+ terrasse	17,5
TOTAL SHAB	303,81
TOTAL LOCAUX COMMUNS	33,83
TOTAL ESPACES EXTS PRIVATIFS	37,53