

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación cautelar		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 3 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTA			3	1	2	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 185,19 m ²			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 238,00 m ²				0	-	-
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE						

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular, posiblemente de principios del siglo XIX, aunque en su día pudo tener uso bodeguero. Está ubicada entre medianeras y con una fachada a calle Alcaidesa. Tiene 3 viviendas, dos de ellas distribuida en las dos plantas, y otra restante situada en planta primera, se distribuyen en torno a un patio longitudinal con problemas de humedad de capilaridad, losas levantadas, desprendimiento de pintura y enfoscado. Se intuye que los muros son de fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento, se distinguen dos tipos de forjado, de vigas de madera con alfarjías y de hormigón ejecutados in situ tapados en muchos casos por falso techo de escayola. La cubierta es de teja árabe a dos aguas y la recogida de agua va conducida mediante un canalón exterior hasta un bajante embutido en el muro, y nos una de fibrocemento apoyada en vigas de madera.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II.

FACHADA	La fachada se encuentra en general en buen estado salvo algunos problemas de humedad, ahogado en zonas localizables y enfoscado y pintura mal ejecutados.
ESTRUCTURA	Aparentemente no presenta problemas graves, excepto una de las viviendas con daños considerables.
CUBIERTA	Las cubierta a dos aguas de tejas árabes, con algunas de sus piezas rotas pero no presenta problemas de filtración; a excepción de una que si presenta graves daños de humedad y flecha.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay un escalón de unos 15 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR X JUSTICIA
MANZANA: 53415
PARCELA: 09

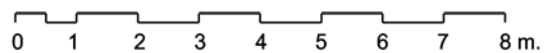
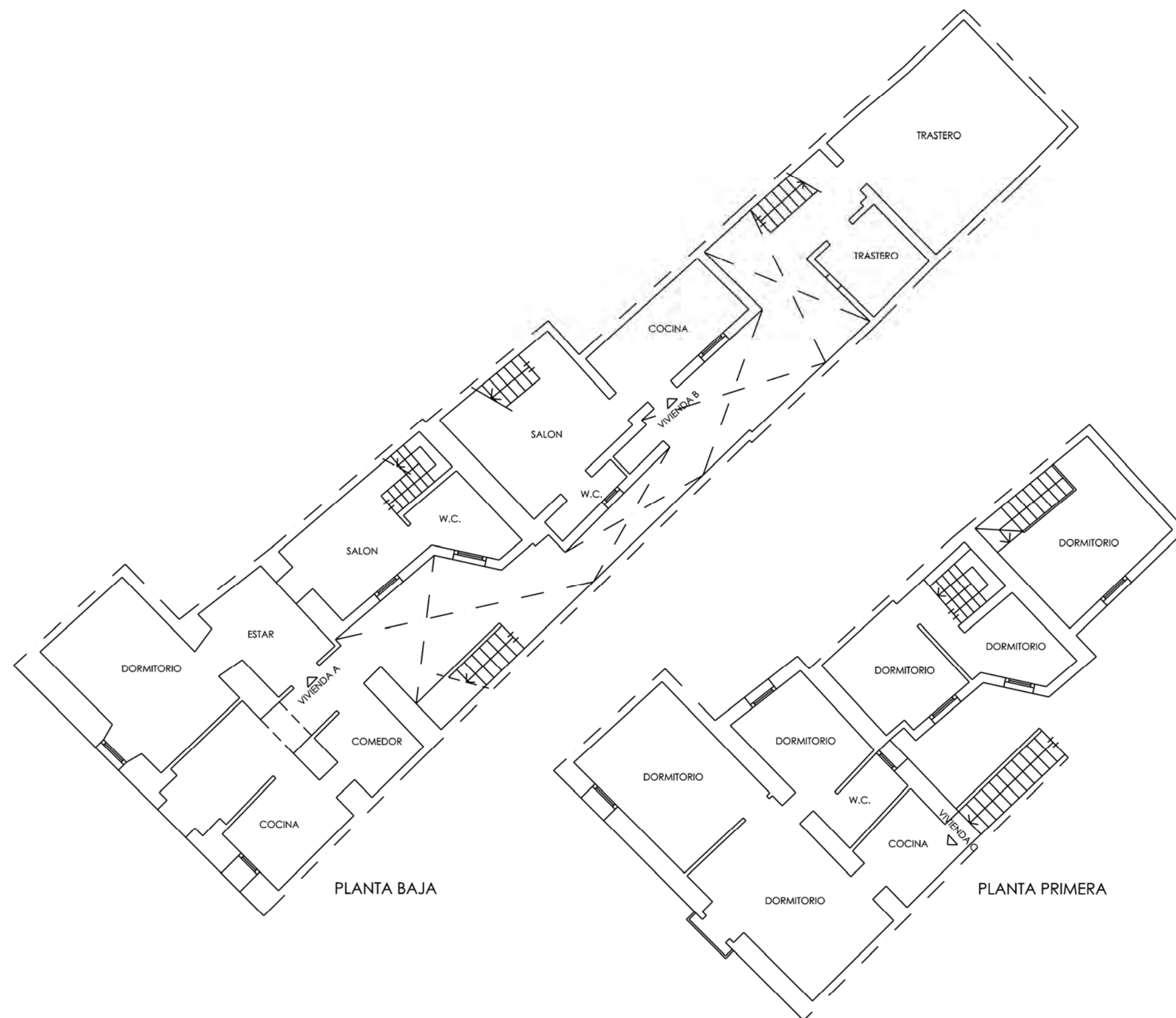
	VIVIENDAS		
	A	B	C
VISITADA	X	X	X
NO VISITADA			

ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA	
	REHABILITACIÓN INTEGRAL
X	REHABILITACIÓN PARCIAL
	REHABILITACIÓN ESTÉTICA

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	VIVIENDAS		
	A	B	C
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	X		
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.			
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.			
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS.	X		
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS			
6. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.	X		
7. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR.			
8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS)	X	X	X



PLANIMETRÍA



SUPERFICIE PARCELA.- 183.65 m2	
SUP. CONSTRUIDA PLANTA BAJA.- 143.65 m2	SUP. CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA.- 94.60 m2
VIVIENDA A.- 86.35 m2	VIVIENDA C.- 57.75 m2
VIVIENDA B.- 48.10 m2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL.- 238.25 m2	

VIVIENDA A. Planta Baja y Primera.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 86,35 m ²	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: NO
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se entiende que es forjado de vigas de madera, tapado por falso techo de escayola, aparentemente no presenta daños graves.
MUROS	Aparentemente son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento con leves problemas de humedad. Se encuentra en buen estado.

INSTALACIONES

Las instalaciones están reformadas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	BIEN (B)	4	B B		B B		6,00 m ²
ACERO							

La vivienda posee 4 ventanas de aluminio en buen estado de conservación. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta de tejas cerámicas aparentemente no posee aislamiento y presenta ciertos problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada. La escalera de acceso no cumple las dimensiones establecidas por la norma.

Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente, la cocina esta en una estancia independiente a la de la vivienda teniendo que cruzar el vestíbulo de entrada a la finca; por otro lado, los dormitorio están comunicados entre sí de manera que para acceder a uno se obliga a pasar por el otro.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PROPIETARIO	66	SI	NO
	PROPIETARIA	58	SI	NO



VIVIENDA B. Planta Baja y Primera.

DATOS GENERALES	
¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 48,10 m ²	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Sala de estar y salón
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD	
FORJADOS	De vigas de madera y alfajías en planta baja a excepción del baño con vigas metálicas corroídas y en la planta primera plancha de fibrocemento apoyada sobre vigas de madera presenta cierta flecha. En general poseen problemas de humedades de filtración y pudrición forjado de madera .
MUROS	Aparentemente son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento con desprendimiento del enfoscado, problemas de humedad por filtración, por capilaridad y fisuras de forma generalizada.

INSTALACIONES
Las instalaciones están obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3		R	R R		3,50 m ²
ACERO	MAL (M)	1	M				2,00m ²

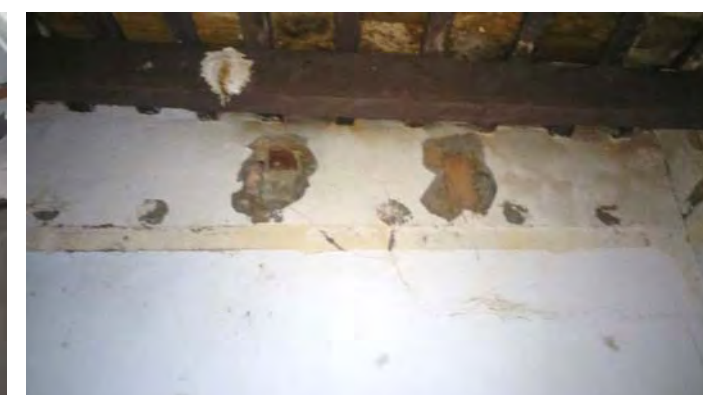
La vivienda posee 3 ventanas de aluminio de vidrio simple en mal estado. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y carece de aislamiento. El forjado de cubierta de tejas cerámicas y la planta primera plancha de fibrocemento, sin ningún tipo de aislamiento e impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay 1 escalón en la entrada.
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES
La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. Presenta problemas de aislamiento térmico y humedades. La vivienda posee una escalera interior que da acceso al dormitorio, esta se considera no accesible ya que no cumple con la normativa vigente.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO				
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	66	SI	NO



VIVIENDA C. Planta Primera.

DATOS GENERALES	
¿Ocupada? NO	¿Cocina? NO
Superficie construida: 57,75 m ²	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD	
FORJADOS	Se entiende que es forjado de vigas de madera, tapado por falso techo de escayola, aparentemente no presenta graves problemas.
MUROS	Aparentemente son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento con desprendimiento del enfoscado, problemas de humedad por capilaridad.

INSTALACIONES
Las instalaciones están obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3	R		R	R	3,25 m ²
ACERO							

La vivienda posee 2 ventanas de aluminio de vidrio simple y un balcón hacia la calle Alcaidesa. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta de tejas cerámicas aparentemente no posee aislamiento y presenta ciertos problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada. La escalera de acceso sobrepasa las dimensiones establecidas por la norma.
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES
La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. Presenta problemas de aislamiento térmico y humedades.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO				
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	66	SI	NO

