

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Interés Genérico		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN
ALTURA ACTUAL: III PLANTAS			6	3	3	PROPIEDAD: 2
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 240,28 m <sup>2</sup>						ALQUILER: 4
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 597,00 m <sup>2</sup>						
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
			0	-	-	

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

Se trata de una finca residencial de tipología popular, compuesta por 6 viviendas, datada del siglo XVIII. Está ubicada entre medianeras y con una fachada a calle Carmen. Las viviendas están distribuidas de forma desordenada en torno a un patio central, algunas con dependencias externas a la vivienda y cuenta al menos con cuatro trasteros de uso común para almacén. La entrada a la finca se realiza a través de un vestíbulo sin iluminación dando paso al patio central, que presenta desprendimientos de pintura y humedades en el paramento. Los muros de cerramiento se intuye que son de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y el forjado es tradicional de vigas de madera y alfarjas. La cubierta es plana transitable y de teja árabe teniendo problemas de impermeabilización. La accesibilidad a las viviendas de planta primera y segunda es muy complicada ya que las dimensiones con cumple con lo establecido por la normativa vigente.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III**

FACHADA	La fachada se encuentra muy degradada, con desprendimiento de pintura generalizado, la cerrajería de los balcones debilitada y oxidada, y humedades posiblemente causadas debido a que el canalón de cubierta está roto y no evacua correctamente.
ESTRUCTURA	No presenta problemas de estabilidad aparentemente.
CUBIERTA	Cubierta plana transitable y de teja árabe, ambas con problemas de impermeabilización llegando a afectar a las viviendas inferiores. El acceso muy debilitado con baldosas rotas y desniveladas.

**ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES**

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay un escalón de unos 8-10 cm.

Dificilmente corregible  Fácilmente Corregible

**CERTIFICADOS ITE/IEE**

SI  
 NO



**SECTOR VIII CARMEN**  
**MANZANA: 57393**  
**PARCELA: 15**

	VIVIENDAS					
	A	B	C	D	E	F
VISITADA	X	X				
NO VISITADA			X	X	X	X

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

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	VIVIENDAS					
	A	B	C	D	E	F
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.						
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	X	X



MAPA DE INFRAVIVIENDA: ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL. CENTRO HISTÓRICO: INTRAMUROS

### VIVIENDA A. Planta Baja.

#### DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 60 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Baño y cocina.
¿Reformada? NO	

#### ESTABILIDAD

<b>FORJADOS</b>	Tradicional de vigas de madera y alfarjas aparentemente en buen estado de conservación con falso techo de escayola en algunas zonas descubiertos para ver el estado del forjado.
<b>MUROS</b>	De ladrillo macizo enfoscados con mortero y afectados por humedad de capilaridad con desplomes del paramento en algunas zonas.

#### INSTALACIONES

Todas las instalaciones se encuentran obsoletas.

#### EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	5	M	MM	MM		7,00 m <sup>2</sup>
ALUMINIO							
ACERO	MAL (M)	1				M	0,25 m <sup>2</sup>

La vivienda posee 6 ventanas de acero con vidrio simple, las cuales se encuentran en mal estado. Los cerramientos ladrillo macizo enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad. El forjado, que no es de cubierta, es de vigas de madera con alfarjas.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

#### ACCESIBILIDAD

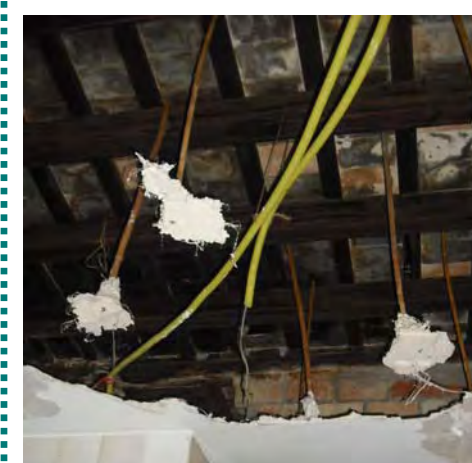
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay un escalón de bajada de unos 10 cm.  
 Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

#### OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente.

#### DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	75	SI	NO



## VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES	
¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 100 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 2
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: los dos baños se ventilan al interior de la casa.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD	
FORJADOS	Tradicional de vigas de madera y alfarjías no presenta ningún daño aparente.
MUROS	Se intuye que sea de ladrillo macizo enfoscados con mortero en buen estado y mantenimiento continuo.

INSTALACIONES
Todas las instalaciones se encuentran reformadas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	BIEN (B)	8	B B B B B		B	B B	11,50 m <sup>2</sup>
ACERO							

La vivienda posee 8 ventanas de aluminio con vidrio simple en buen estado.  
Los cerramientos ladrillo macizo enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad.  
El forjado, que no es de cubierta, es de vigas de madera con alfarjías.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, no hay ascensor y la escalera con 17 escalones que no cumplen con la norma.
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES
La vivienda cumple con la normativa de habitabilidad pero no con la de accesibilidad.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO				
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PROPIETARIO	75	SI	NO
	PROPIETARIA	73	NO	SI

