

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica	VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 6 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS		6	3	3	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 337,65 m ²					
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 602,00 m ²	LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE		0	-	-	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular, posiblemente del siglo XIX, compuesta por 6 viviendas alrededor de un patio central y con otro patio más pequeño al fondo. Tiene 2 medianeras y 2 fachadas, cuyos huecos son ventanales de tipología bodeguera y en planta primera 6 de ellos son balcones. Las viviendas están distribuidas de forma desordenada y algunas poseen dependencias externas a la vivienda. Se intuye que os muros de cerramiento son de sillería enfoscados con mortero y el forjado es de vigas de madera con bóvedas de ladrillo, en otras zonas de vigas de madera con alfarjas y en una zona que fue rehabilitada es posiblemente de vigas metálicas con entrevigado de bovedillas. La cubierta es plana transitable y se encuentra en buen estado. La recogida de agua se realiza mediante canalones y bajantes ubicados en el patio central. Las viviendas que no están habitadas se encuentran en avanzado estado de deterioro.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II

FACHADA	Las fachadas se encuentran en buen estado de conservación, salvo desprendimientos de la pintura en zonas localizadas.
ESTRUCTURA	Los muros presentan problemas de humedad de capilaridad y vigas de madera afectadas por humedad y falta de mantenimiento en algunas de las viviendas.
CUBIERTA	Cubierta en buen estado de conservación, una parte del forjado ha sido sustituido recientemente. Recogida de aguas mediante un canalón ubicado en el patio que se encuentra deteriorado.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay 2 escales de unos 10-15 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR VI LA COMPAÑIA
MANZANA: 56424
PARCELA: 06

	VIVIENDAS					
	A	B	C	D	E	F
VISITADA	X	X	X			
NO VISITADA				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	X			
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.						
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.		X	X			
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS.		X	X			
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS						
6. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.		X	X			
7. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR.						
8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS)	X					



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

VIVIENDA A. Planta Baja.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 50 m ² aprox.	¿Baño? SI (en el exterior de la vivienda) ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: Baño.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	De vigas de madera con alfarjías tapados con falso techo de escayola.
MUROS	De mampostería enfoscados con mortero y afectados por humedad de capilaridad con desprendimiento del paramento y de la pintura.

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)	3	M	M M			5,00 m ²
ALUMINIO							
ACERO							

La vivienda posee 3 ventanas de madera en mal estado. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay escalones de acceso a las estancias de la vivienda.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. La cocina y el baño están en el exterior de la vivienda, teniendo que salir al patio. El baño no posee bañera ni plato de ducha.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	69	SI	NO
	PROPIETARIA	64	NO	NO



VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 80 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio, Baño y cocina sin ventilación.
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se intuye que son de vigas metálicas con bovedillas cerámicas y se encuentra en buen estado.
MUROS	De mampostería enfoscados con mortero de cemento y aparentemente en buen estado.

INSTALACIONES

Las instalaciones han sido reformadas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

La vivienda posee 2 ventanas, 1 de madera y 1 de aluminio y se encuentran en buen estado. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero de cemento y la cubierta plana transitable, posiblemente con membrana impermeabilizante.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

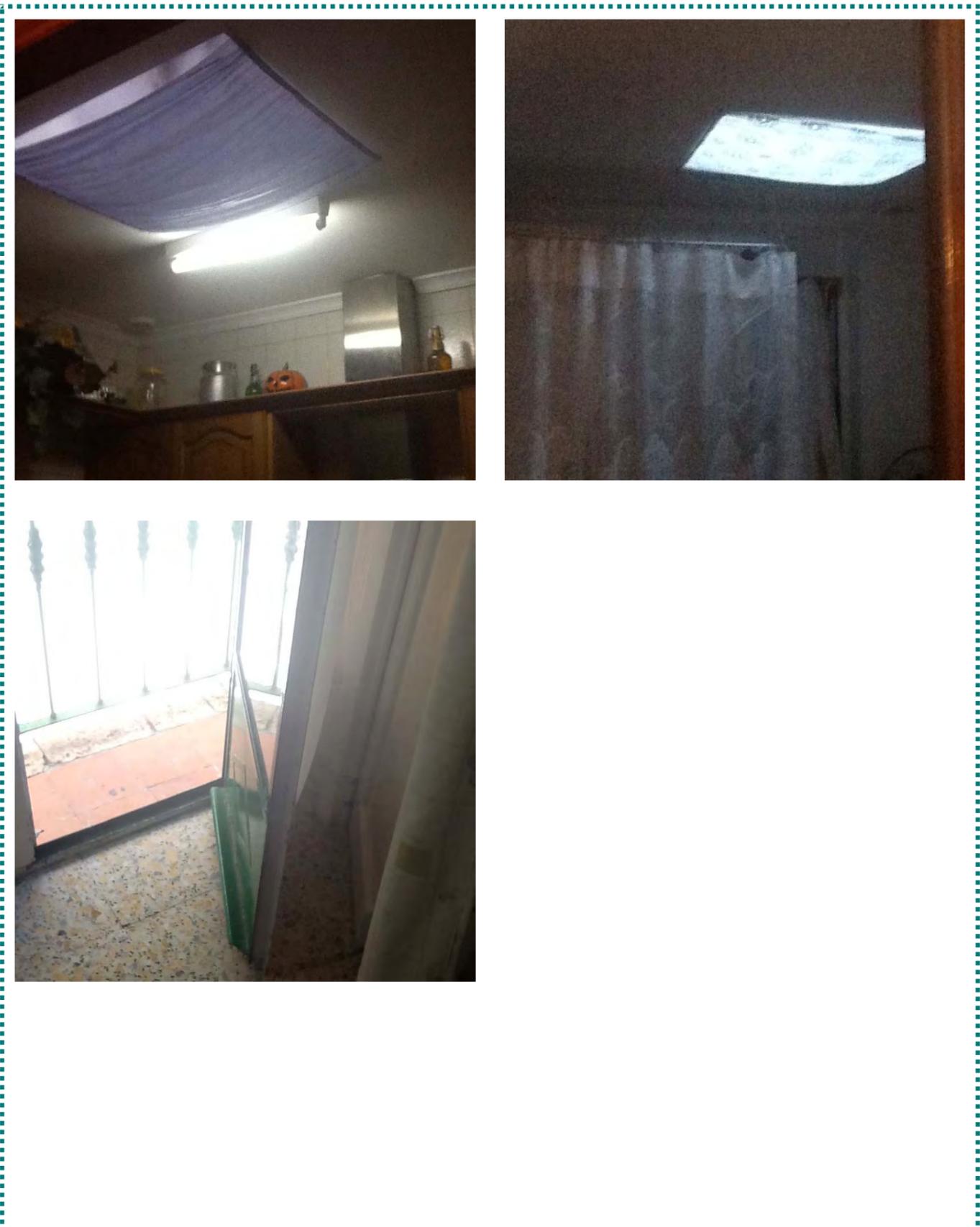
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay una escalera de acceso a la vivienda.
 Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

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
HABITADA	PROPIETARIO	69	SI	NO
	PROPIETARIA	64	NO	NO



VIVIENDA C. Planta Primera.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 70-80 m ²	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Cocina.
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se intuye que son de vigas metálicas con bovedillas cerámicas y se encuentra en buen estado.
MUROS	De mampostería enfoscados con mortero de cemento y aparentemente en buen estado.

INSTALACIONES

Las instalaciones han sido reformadas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	BIEN (B)	5	B B B B B			B B	10,25 m ²
ALUMINIO							
ACERO							

La vivienda posee 7 ventanas de madera en buen estado. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero de cemento y la cubierta plana transitable, posiblemente con membrana impermeabilizante.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay una escalera de acceso a la vivienda.
 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
HABITADA	PROPIETARIO	69	SI	NO
	PROPIETARIA	64	NO	NO

