

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO HABITADAS	Nº TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION
ALTURA ACTUAL: III PLANTAS			3	2	1	PROPIEDAD: 2
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 97,65 m ²						ALQUILER: 1
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 251,00 m ²		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO OCUPADOS	Nº TOTAL OCUPADOS	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE			0	-	-	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular con 3 plantas y cubierta plana, datada de mediados del siglo XX. Tiene 3 medianeras y 1 sola fachada, a la que dan 2 cierros y 2 ventanas de diferentes dimensiones. Está compuesta por 3 viviendas ubicadas cada una en una planta distribuidas alrededor de un pequeño patio central. Los cerramientos son posiblemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y el forjado es de viguetas metálicas y el entrevigado cerámico cubierto por falso techo. La cubierta es plana transitable y el agua se recoge mediante canalones de PVC. La escalera de acceso a las viviendas se encuentra en mal estado y no cumple con las dimensiones establecidas en la normativa vigente. La finca en general esta afectada por problemas de humedad de capilaridad y filtraciones, agravado por las dimensiones del patio y de la calle que no permiten la entrada directa de luz solar a las viviendas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II

FACHADA	Aparecen fisuras en el paramento y desprendimiento de la pintura. Oxidación de la estructura metálica de los cierros. El cableado está grapeado a la fachada de manera poco estética.
ESTRUCTURA	Los muros están debilitados y las vigas metálicas corroídas por los problemas de humedad.
CUBIERTA	Cubierta plana transitable con problemas de impermeabilización. Los canalones están obstruidos por la falta de mantenimiento.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca hay 1 escalón de unos 12-14 cm.

Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR VI LA COMPAÑÍA
MANZANA: 57418
PARCELA: 04

	VIVIENDAS		
	A	B	C
VISITADA		X	
NO VISITADA	X		X

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

	PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020		
	A	B	C
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.		X	
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.			
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.		X	
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



VIVIENDA A. Planta Baja.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada?	NO	¿Cocina?	SI				
Superficie construida:	80 m ² aprox.	¿Baño?	SI	¿Cuántos?	1		
Número de estancias:	4	Estancias sin ventilación/iluminación: La cocina ventila al pasillo de la entrada a la finca.					
¿Reformada?	NO						
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Aparentemente de vigas metálicas y entrevigado cerámico afectados por corrosión debido a la humedad.						
MUROS	De ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, se encuentran debilitados por la humedad de capilaridad.						
INSTALACIONES							
Se encuentran en buen estado.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	5	R R		R R R		7,00 m ²
ACERO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, existe un pequeño escalón en las puertas de acceso.							
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
La vivienda posee 2 puertas de acceso que dan al patio, desde una de ellas se accede a la cocina, baño, salón y dormitorio, y desde la otra puerta a los otros 2 dormitorios. La vivienda esta muy afectada por la humedad.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
NO HABITADA	PROPIETARIA	67	SI	NO			



VIVIENDA B. Primera Planta.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 80 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: Se desconoce
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Aparentemente de vigas metálicas y entrevigado cerámico afectados por corrosión debido a la humedad.
MUROS	De ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, se encuentran debilitados por la humedad.

INSTALACIONES

Se encuentran en buen estado.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	2	R	R		3,50 m ²	
ACERO	MAL (M)	3	M	M	M	4,50 m ²	

La vivienda posee 5 ventanas, 2 de aluminio con vidrio simple en estado regular y 3 de madera, también con vidrio simple, en mal estado. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y no poseen ningún tipo de aislamiento.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, la escalera de acceso se encuentra en mal estado y no hay ascensor.
 Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no ha sido visitada, los datos han sido aportados por la propietaria. La vivienda esta muy afectada por la humedad.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	INQUILINA	41	SI	NO



VIVIENDA C. Segunda Planta.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada?	NO	¿Cocina?	SI				
Superficie construida:	80 m ² aprox.	¿Baño?	SI	¿Cuántos? 1			
Número de estancias:	4	Estancias sin ventilación/iluminación: Baño, comunicado con la cocina.					
¿Reformada?	NO						
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Aparentemente de vigas metálicas y entrevigado cerámico afectados por corrosión debido a la humedad.						
MUROS	De ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, se encuentran debilitados por la humedad.						
INSTALACIONES							
Se encuentran en buen estado.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	6	R R	R R R R			10,00 m ²
ACERO	MAL (M)	2			M M		2,00 m ²
La vivienda posee 6 ventanas de aluminio con vidrio simple, una de ella es una montera, que se encuentran en estado regular y 2 son de madera, con vidrio simple, en mal estado. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y no poseen ningún tipo de aislamiento. La cubierta es plana transitable y tiene problemas de impermeabilización.							
POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, la escalera de acceso se encuentra en mal estado y no hay ascensor.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
Esta es la vivienda que se encuentra en mejor estado, ya que es la única a la que llega la luz solar, posee menos problemas de humedad que las otras dos viviendas, a pesar de tener problemas de filtraciones de la cubierta.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
NO HABITADA	PROPIETARIA	67	SI	NO			

