

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO HABITADAS	Nº TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS			10	6	4	PROPIEDAD: 3
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 507,79 m <sup>2</sup>						ALQUILER: 0
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 1057,00 m <sup>2</sup>		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO OCUPADOS	Nº TOTAL OCUPADOS	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE			1	1	0	

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

Se trata de una finca residencial de tipología casa patio, datada del siglo XIX. Esta ubicada entre medianeras y tiene una sola fachada a la que dan 2 cierros y 2 balcones en planta primera y en planta baja un ventanal, la puerta de acceso y la puerta del local. Está compuesta por 10 viviendas, que han ido ampliándose a lo largo del tiempo con diferentes materiales. Los muros de cerramiento podrían ser de mampostería enfoscados con mortero de cemento, y los forjados de vigas de madera y alfarjas principalmente, salvo algunos forjados de cubierta que han sido sustituidos por viguetas de hormigón y bovedillas. Las cubiertas en general son planas transitables y en una parte de teja árabe y presentan problemas de impermeabilización.

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

FACHADA	Se encuentra en buen estado. El cableado está grapeado a la fachada de manera poco estética.
ESTRUCTURA	Se encuentra en buen estado, salvo problemas puntuales de humedad de capilaridad.
CUBIERTA	Cubierta plana transitable y de teja árabe, aparentemente en buen estado.

**ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES**

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

Difícilmente corregible  Fácilmente Corregible

**CERTIFICADOS ITE/IEE**

SI  
 NO

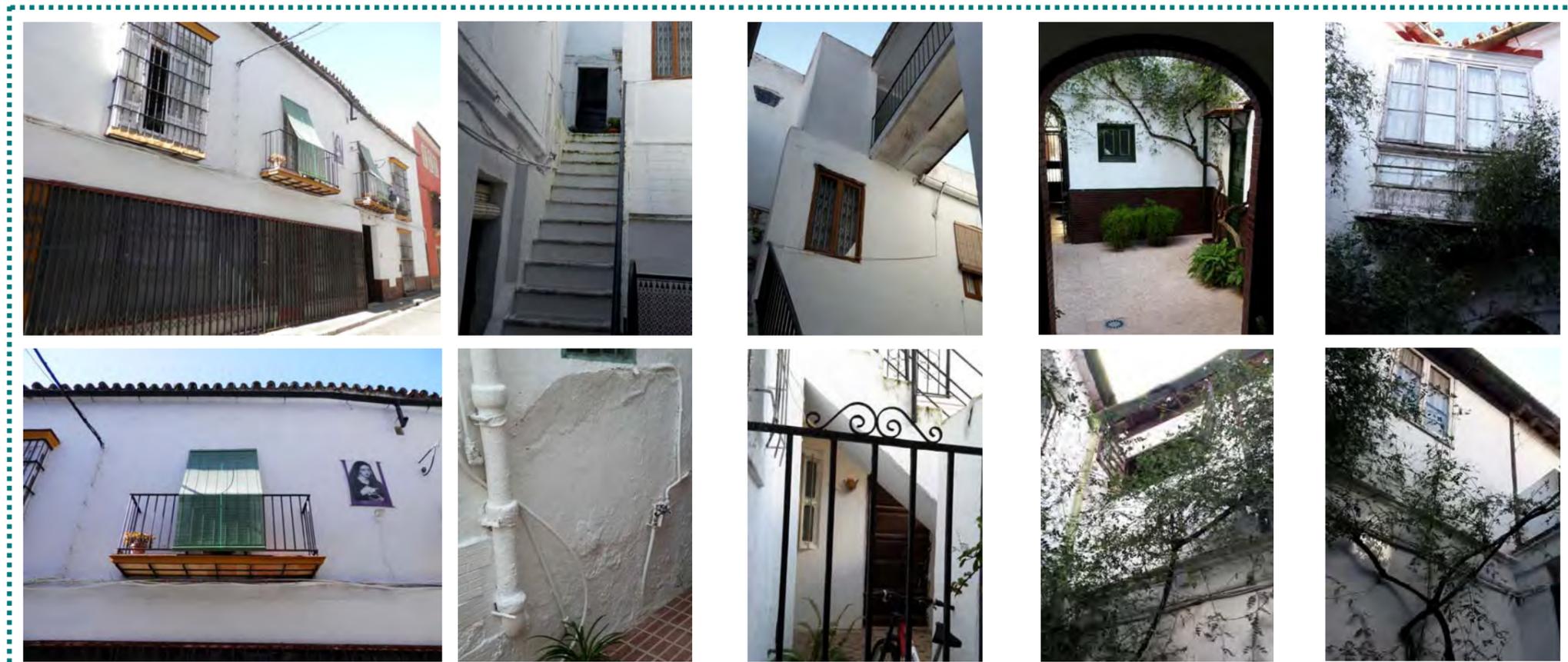


**SECTOR IX SAN JUAN**  
**MANZANA: 56400**  
**PARCELA: 08**

	VIVIENDAS									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
VISITADA	X	X	X							
NO VISITADA										

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	G	H	I	J
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.										
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.										
7. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR.										
8. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS)	X	X	X							



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: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: Salón.
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	De vigas de madera y alfarjias, aparentemente en buen estado de conservación.
<b>MUROS</b>	De ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento con desprendimiento de pintura en zonas localizadas por humedad de capilaridad.

**INSTALACIONES**

Las instalaciones están obsoletas.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

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

La vivienda posee 4 ventanas, 2 de madera en mal estado y 2 de aluminio en estado regular. de aluminio con vidrio simple en estado de conservación regular. 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, existe un pequeño escalón en las puertas de acceso.

Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

**OBSERVACIONES**

**DATOS SOCIO-ECONÓMICO**

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIA	80	SI	SI

VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? NO			¿Cocina? SI				
Superficie construida: 70 m <sup>2</sup> aprox.			¿Baño? SI		¿Cuántos? 1		
Número de estancias: 2			Estancias sin ventilación/iluminación: Cocina y baño.				
¿Reformada? NO							
ESTABILIDAD							
FORJADOS		De vigas de madera y alfarjías tapados por falso techo de escayola, aparentemente en buen estado de conservación.					
MUROS		De ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, con algunos desperfectos en los enfoscados y la pintura.					
INSTALACIONES							
Las instalaciones están obsoletas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	3	M M M				6,00 m <sup>2</sup>
ALUMINIO							
ACERO							
La vivienda posee 3 ventanas de madera en mal estado de conservación. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y no poseen ningún tipo de aislamiento. La cubierta es en una parte plana transitable y en otra con teja árabe en buen estado de conservación en general.							
POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, las dimensiones de la escalera no cumple con la normativa y no hay ascensor.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
El acceso al baño se hace desde la cocina. La cocina tiene una puerta de acceso al dormitorio que se encuentra bloqueada con un armario. El falso techo de escayola tiene algunos desperfectos.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
NO HABITADA	PROPIETARIA	80	SI	SI			

VIVIENDA C. Planta Primera.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? NO		¿Cocina? SI					
Superficie construida: 60 m <sup>2</sup> aprox.		¿Baño? SI		¿Cuántos? 1			
Número de estancias: 2		Estancias sin ventilación/iluminación:					
¿Reformada? NO							
ESTABILIDAD							
FORJADOS		De vigas de madera y alfarjías tapados por falso techo de escayola, aparentemente en buen estado de conservación, aunque algunas planchas de escayola están fisuradas.					
MUROS		De ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, con algunas humedades de filtración.					
INSTALACIONES							
Las instalaciones están obsoletas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	2		M		M	1,75 m <sup>2</sup>
ALUMINIO	REGULAR (R)	2		R	R		2,50 m <sup>2</sup>
ACERO							
La vivienda posee 4 ventanas, 2 de madera en mal estado y 2 de aluminio en estado regular. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y no poseen ningún tipo de aislamiento. La cubierta es en una parte plana transitable y en otra con teja árabe en buen estado de conservación en general.							
POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, las dimensiones de la escalera no cumple con la normativa y no hay ascensor.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
La vivienda esta dividida en dos con las puertas de acceso a la galería, en una parte tiene el salón y dormitorio y en otra parte el baño y la cocina, teniendo que entrar en la cocina para acceder al baño. El falso techo de escayola tiene algunos desperfectos.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
NO HABITADA	PROPIETARIA	80	SI	SI			