INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACI	ÓN						
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		Nº TOTAL	N° TOTAL NO HABITADAS	N° TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION			
ALTURA ACTUAL: II-III PLANTAS	VIVIENDAS	2	1	1	PROPIEDAD: 2			
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 94,79 m <sup>2</sup>					ALQUILER: 0			
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 258,00 m <sup>2</sup>		N° TOTAL	Nº TOTAL NO OCUPADOS	Nº TOTAL OCUPADOS				
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE	LOCALES	0	-	-				

#### CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología burguesa, datada del siglo XIX, con 2-3 plantas y cubierta plana transitable en una parte y en la cubierta del castillete no transitable. Tiene 1 medianera y 3 fachadas y posee un patio central cubierto con una claraboya. Entre la calle Juana de Dios Lacoste y Carpintería Baja existe un desnivel de una planta, con lo cual a una calle tiene 2 plantas y a otra 3. Posee 2 viviendas, una en la planta alta y otra en las dos plantas inferiores, de manera que en la calle Carpintería Baja ocupa la planta baja y primera, y en calle Juana de Dios Lacoste la planta baja. Los cerramientos son posiblemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero y el forjado de vigas de madera y entrevigado abovedado, aunque el forjado de cubierta es de vigas de madera y alfarjías. El agua se recoge mediante sumideros y en la cubierta del castillete mediante un canalón.

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

FACHADA	Presenta desprendimientos de la pintura y el paramento de forma generalizada, y crecimiento de vegetación en las cornisas y balcones. Aparecen fisuras verticales en las esquinas y los elementos metálicos de los vuelos de los balcones se encuentran corroídos. Además presenta manchas de humedad de capilaridad.
ESTRUCTURA	Afectada por problemas de humedad de capilaridad y filtraciones, tanto en los muros como forjados, y en consecuencia pudrición de la madera y afección de agentes xilófagos.
CUBIERTA	Presenta problemas de humedad de filtración.

#### ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

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

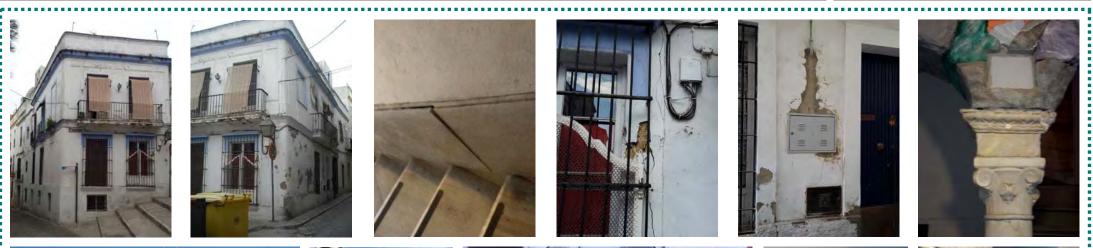


☐ SI **▼** NO

























# **SECTOR VIII EL CARMEN MANZANA: 56393** PARCELA: 09

	VIVIENDAS			
	А	В		
VISITADA	X	X		
NO VISITADA				

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

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA.	VIVIE	NDAS
2016-2020	А	В
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRA- VIVIENDA.		X
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.		
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMI- CA DE EDIFICIOS.		
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMI- CA DE VIVIENDAS.		X
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERA- CIÓN 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)	Х	

# VIVIENDA A. Planta Baja.

#### DATOS GENERALES ¿Ocupada? NO ¿Cocina? SI ¿Cuántos? 1 Superficie construida: 115 m<sup>2</sup> Baño? SI ج Número de estancias: 4 Estancias sin ventilación/iluminación: NO ¿Reformada? SI

#### ESTABILIDAD

FORJADOS	De vigas de madera y entrevigado abovedado, se encuentran en buen estado de conservación en general. Aparecen algunas baldosas levantadas.
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscados con mortero. Se encuentran afectados por humedad de capilaridad y con fisuras verticales en las esquinas y en algunos balcones.

#### INSTALACIONES

Las instalaciones se encuentran reformadas.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

CADINITEDIA ESTADO DE	N°	DIMENSION DEL HUECO			SUPERFICIE		
CAPINTERIA	CONSERVACIÓN	IN	2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	m <sup>2</sup>
MADERA	MAL (M)	7	MMMMM		М	M	11,25 m <sup>2</sup>
ALUMINIO	REGULAR (R)	1			R		1,00 m <sup>2</sup>
ACERO	REGULAR (R)	2			RR		2,00 m <sup>2</sup>

La vivienda posee 10 ventanas, 7 de madera en mal estado, y 1 de aluminio y 2 de acero en estado regular. Los cerramientos son posiblemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero y no poseen ningún tipo de aislamiento.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

#### ACCESIBILIDAD

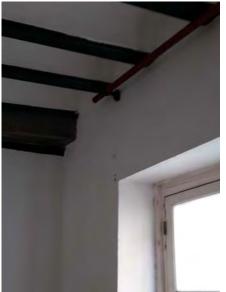
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay 2 escalones de unos 10 cm.

#### OBSERVACIONES

La planta baja de la vivienda que da a la calle Carpintería baja era inicialmente un local que fue cerrado y adaptado para formar parte de la vivienda.

#### DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
	PROPIETARIO	52	NO	NO
NO HABITADA				





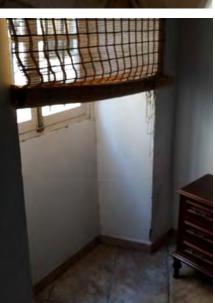














## VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES	
¿Ocupada? Si	¿Cocina? SI
Superficie construida: 115 m²	¿Baño? Sl ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 8	
¿Reformada? NO	Estancias sin ventilación/iluminación: Cocina.

#### ESTABILIDAD

FURIANCE	De vigas de madera y alfarjías, se encuentran afectados por humedad de filtración y por agentes xilófagos. Aparecen algunas flechas excesivas.
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscados con mortero. Se encuentran afectados por humedad de capilaridad y filtración, con desprendimientos de la pintura y eflorescencias. Presentan fisuras verticales en las esquinas y algunas vigas tienen una flecha excesiva.

#### INSTALACIONES

Las instalaciones se encuentran reformadas.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA ESTADO DE		NIO		SUPERFICIE			
CAPINIERIA	CONSERVACIÓN N°	IN	2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	m <sup>2</sup>
MADERA	REGULAR (R)	7	RRRR		RR	R	10,25 m <sup>2</sup>
ALUMINIO							
ACERO	REGULAR (R)	2		R	R		2,50 m <sup>2</sup>

La vivienda posee 9 ventanas en estado regular de conservación, 7 de madera y 2 de acero.
Los cerramientos son posiblemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero y no poseen ningún tipo de aislamiento.
La cubierta es plana de vigas de madera y alfarjías con problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

## ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, no existe ascensor y la dimensiones de la escalera no cumplen con normativa. ☑ Difícilmente corregible
☐ Fácilmente Corregible

#### OBSERVACIONES

## DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PROPIETARIO	52	NO	NO
	ESPOSA	58	NO	SI















