

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO HABITADAS	Nº TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION
ALTURA ACTUAL: II-III PLANTAS			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>		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 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 corroidos. 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.  
 Dificilmente corregible     Fácilmente Corregible

**CERTIFICADOS ITE/IEE**

SI  
 NO



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

	VIVIENDAS	
	A	B
VISITADA	X	X
NO VISITADA		

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

	PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	
	A	B
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.		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	



**VIVIENDA A. Planta Baja.**

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI						
Superficie construida: 115 m <sup>2</sup>	¿Baño? SI	¿Cuántos? 1					
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: NO						
¿Reformada? SI							
ESTABILIDAD							
<b>FORJADOS</b>	De vigas de madera y entrevigado abovedado, se encuentran en buen estado de conservación en general. Aparecen algunas baldosas levantadas.						
<b>MUROS</b>	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							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	7	M M M M M		M	M	11,25 m <sup>2</sup>
ALUMINIO	REGULAR (R)	1			R		1,00 m <sup>2</sup>
ACERO	REGULAR (R)	2			R R		2,00 m <sup>2</sup>
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay 2 escalones de unos 10 cm.							
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
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			
NO HABITADA	PROPIETARIO	52	NO	NO			



VIVIENDA B. Planta Primera.

**DATOS GENERALES**

¿Ocupada? Si	¿Cocina? SI
Superficie construida: 115 m <sup>2</sup>	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 8	Estancias sin ventilación/iluminación: Cocina.
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	De vigas de madera y alfarjías, se encuentran afectados por humedad de filtración y por agentes xilófagos. Aparecen algunas flechas excesivas.
<b>MUROS</b>	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 CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	REGULAR (R)	7	R R R R		R R	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

