

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica	VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO HABITADAS	Nº TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION PROPIEDAD: 2 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: III PLANTAS		2	1	1	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 151,41 m ²		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO OCUPADOS	Nº TOTAL OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 412,00 m ²	1		0	1	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE					

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología burguesa, datada del siglo XIX, con 2 plantas y cubierta plana en una parte y de teja árabe en otra. El acceso a esta finca se hace a través de Lancería, 15 y tiene 3 medianeras y 1 sola fachada, a la que dan 2 balcones y 2 cierros, y en planta baja tiene 1 local. Posee 2 viviendas, una en cada planta, con la peculiaridad de que la de planta segunda está comunicada con la correspondiente del número 15 formando una única vivienda. Los cerramientos son posiblemente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero de cemento, y el forjado es de vigas de madera y alfarjas cubierto por falso techo de escayola. La vivienda de la primera planta tiene un pequeño patio donde desagua la cubierta de teja. La finca en general se encuentra afectada por problemas de humedad y fisuras estructurales en zonas localizadas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II

FACHADA	Presenta desprendimiento de la pintura, crecimiento de vegetación y fisuras verticales en los dinteles de los balcones.
ESTRUCTURA	Afectada por problemas de humedad de filtración, tanto en los muros como forjados, y en consecuencia pudrición de la madera y afección de agentes xilófagos.
CUBIERTA	Cubierta plana transitable y de teja árabe, ambas con problemas de impermeabilización.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca numero 15 hay un escalón de 8-10 cm.

Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO

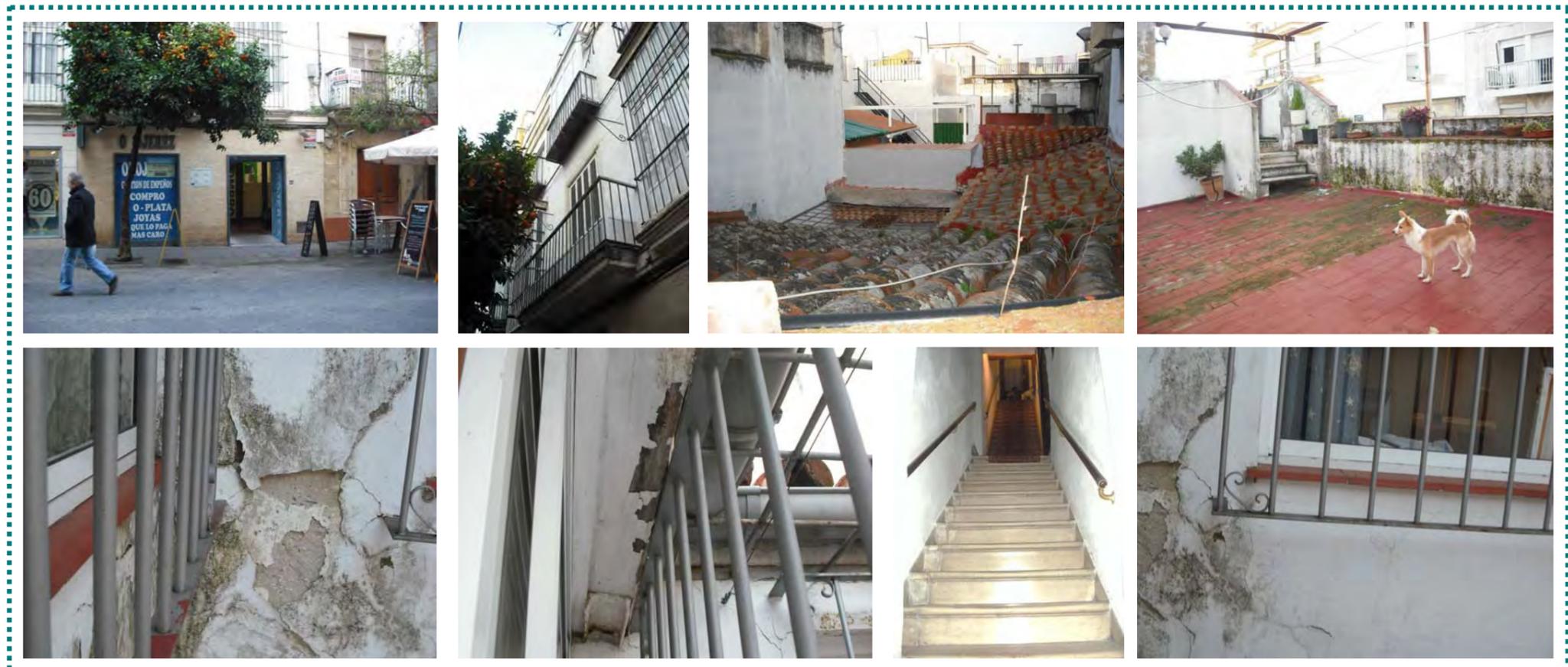


SECTOR IV JUDERÍA
MANZANA: 59374
PARCELA: 14

	VIVIENDAS	
	A	B
VISITADA	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	
	A	B
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRA-VIVIENDA.		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	



VIVIENDA A. Primera Planta.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada?	NO	¿Cocina?	SI				
Superficie construida:	150 m ² aprox.	¿Baño?	SI	¿Cuántos?	1		
Número de estancias:	3	Estancias sin ventilación/iluminación:			Dormitorio.		
¿Reformada?	NO						
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Se intuye que son de vigas de madera y alfarjías cubiertos por falso techo de escayola. No se pueden valorar porque están cubiertos por el falso techo, pero se intuye que se encuentran en buen estado. Los falsos techos están fisurados.						
MUROS	Los cerramientos son posiblemente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero de cemento. Se encuentran en mal estado debido a las humedades de capilaridad y filtración, y a los asentamientos de la cimentación que han producido fisuras en las esquinas y en los dinteles de los ventanales.						
INSTALACIONES							
Se encuentran en buen estado, salvo la instalación de electricidad que está obsoleta.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	3	M M B				6,00 m ²
ALUMINIO	REGULAR (R)	7	R R R B B B B				14,00 m ²
ACERO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, no existe ascensor y la dimensiones de la escalera no cumplen con normativa.							
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
Una de las estancias tiene un falso techo de escayola imitando artesonado de madera. La vivienda posee un patio interior afectado por la falta de mantenimiento y humedad. La pintura aparece desprendida en la mayoría de los paramentos debido a la humedad y a la falta de mantenimiento.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
NO HABITADA	PROPIETARIA	55	SI	NO			



VIVIENDA B. Segunda Planta.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI						
Superficie construida: 130 m ² aprox.	¿Baño? SI	¿Cuántos? 1					
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: Aseo, se ilumina a través de un lucernario.						
¿Reformada? NO							
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Son de vigas de madera y alfarjías cubiertos por falso techo de escayola, los cuales están afectados por humedad de filtración de la cubierta, por lo que se entiende que el forjado de cubierta está deteriorado por la humedad, aunque no podamos valorarlo por no estar visible.						
MUROS	Los cerramientos son posiblemente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero de cemento. Se encuentran en mal estado debido a las humedades de filtración, y a los asentamientos de la cimentación que han producido fisuras en las esquinas y en los dinteles de los ventanales.						
INSTALACIONES							
Las instalaciones se encuentran reformadas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	3	M M				4,00 m ²
ALUMINIO	BIEN (B)	6	B B B B B R				12,00 m ²
ACERO							
La vivienda posee 9 ventanas, 3 de madera en mal estado, y 6 de aluminio en buen estado, menos 1 que está en estado regular. Los cerramientos son posiblemente de fábrica mixta de ladrillo macizo y sillares enfoscados con mortero de cemento sin ningún tipo de aislamiento. La cubierta de teja árabe y plana transitable parece tener problemas de impermeabilidad.							
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.							
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
La vivienda comunica con la segunda planta de Lancería, 15 a través de un arco de paso, formando una sola vivienda. Posee una escalera de madera desde donde se accede a la cubierta.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
HABITADA	PROPIETARIA	55	SI	NO			
	HIJA	26	NO	NO			
	HIJA	24	NO	NO			
	HIJA	19	NO	NO			

