

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO HABITADAS	Nº TOTAL HABITADAS	REGIMEN OCUPACION
ALTURA ACTUAL: III PLANTAS			2	1	1	PROPIEDAD: 2
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 104,96 m ²						ALQUILER: 0
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 319,00 m ²		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL NO OCUPADOS	Nº TOTAL OCUPADOS	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE			1	0	1	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología burguesa, datada entre el siglo XVIII y XIX, con 3 plantas y cubierta plana en una parte y de chapa ondulada en otra. Tiene 3 medianeras y 1 sola fachada, a la que dan 3 balcones y 1 cierra, 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 13 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 en algunas estancias. Las viviendas están configuradas alrededor de un patio que está cubierto con una chapa ondulada. El agua se recoge mediante canalones dispuestos en la chapa ondulada y en el patio que desembocan en un bajante. El patio posee un tubo de extracción procedente del local de planta baja.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II

FACHADA	Los sillares de planta baja están deteriorados por la humedad de capilaridad y la pintura de la parte inferior del balcón está desprendida. La madera del cierra de la primera planta esta deteriorada por falta de mantenimiento.
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 presenta problemas de humedad de filtración y mal estado del los canalones para la recogida de agua.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

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

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR IV JUDERÍA
MANZANA: 59374
PARCELA: 13

	VIVIENDAS	
	A	B
VISITADA		X
NO VISITADA	X	

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

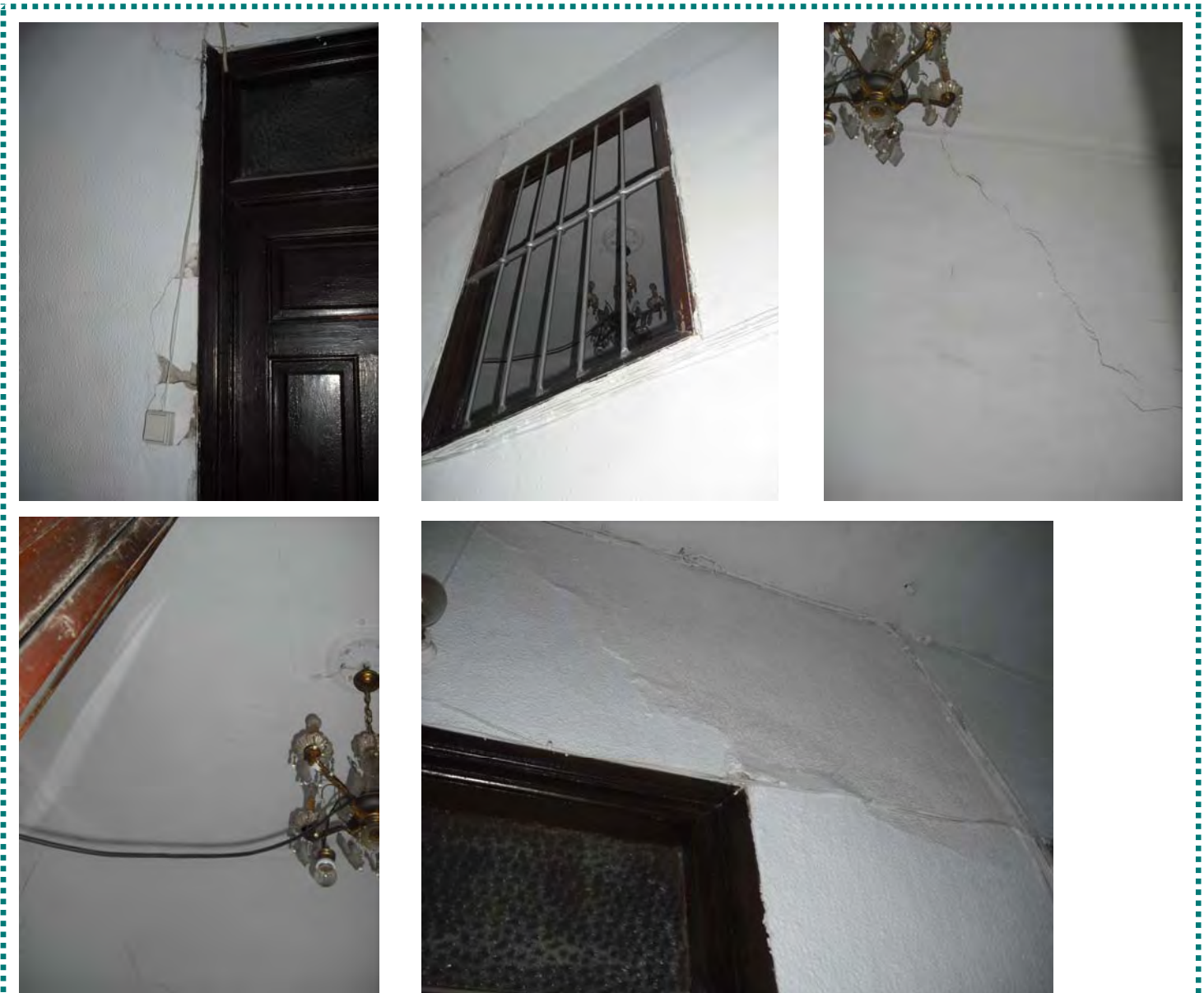
	PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020	
	A	B
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.		X
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.		
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.		X
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS.		X
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN 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



MAPA DE INFRAVIVIENDA: ANÁLISIS DEL PARQUE RESIDENCIAL. CENTRO HISTÓRICO: INTRAMUROS

VIVIENDA A. Primera Planta.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI						
Superficie construida: 90 m ² aprox.	¿Baño? SI	¿Cuántos? 1					
Número de estancias: 4	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. 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							
Las instalaciones se encuentran obsoletas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	MAL (M)	5	M M M M M				10,00 m ²
ALUMINIO							
ACERO							
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 checked="" type="checkbox"/> Dificilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
Los datos aportados han sido obtenidos a través de una vecina.							
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? NO						
Superficie construida: 90 m ² aprox.	¿Baño? SI	¿Cuántos? 1					
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio. El aseo ventila a la escalera de las zonas comunes y tiene un lucernario.						
¿Reformada? NO							
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Son de vigas de madera y alfarjías cubiertos por falso techo de escayola en algunas estancias. Están afectados por humedad de filtración de la cubierta, por lo que está deteriorado por la humedad y agentes xilófagos.						
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. La pintura está desprendida en algunas zonas.						
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	M	M	10,00 m ²
ALUMINIO							
ACERO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, no existe ascensor y la dimensiones de la escalera no cumplen con normativa.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
La vivienda comunica con la segunda planta de Lancería, 13 a través de un arco de paso, formando una sola vivienda. El acceso a la cubierta se hace desde el nº 13 ya que la escalera existente se encuentra en mal estado de conservación y sus dimensiones no cumplen con las establecidas en la normativa vigente. El hueco de acceso a uno de los dormitorios no dispone de puerta, es una cortina.							
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			

