

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN			
CATALOGACIÓN: Conservación Cautelar		Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS		VIVIENDAS 3	1	2	PROPIEDAD: 2
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 177,61 m ²					ALQUILER: 1
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 177,00 m ²		Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE		LOCALES 0	-	-	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular, compuesta por 3 viviendas, posiblemente de principios o mediados del siglo XX. Está ubicada entre medianeras y se accede a través de una puerta en calle paz que abre al patio. Es el resultado de la superposición, a lo largo de los años, de estancias de mala calidad alrededor del patio sin orden alguno. Los muros de cerramiento son probablemente de fábrica de ladrillo macizo y el forjado es en unas estancias de vigas de madera y alfarjías y en otras de viguetas metálicas y bovedillas. La cubierta es de planchas de fibrocemento y en otras estancias de teja árabe, y todas tienen pendiente hacia el patio. La finca está unida a la correspondiente de calle Nuestro Padre Jesús de la Sagrada Cena, 15. Se encuentra en mal estado general por la falta de mantenimiento, humedad, suciedad...

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	La fachada es donde se ubica la puerta de acceso al patio, a través de la estrecha calle paz. Tan solo dispone de un muro y una puerta de acero. Se encuentra en buen estado, salvo la parte superior que no está pintada.
ESTRUCTURA	Principalmente de muros de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, está afectada por humedad de capilaridad y de filtraciones, ya que la cubierta tiene problemas de impermeabilidad, ya que se encuentra debilitada al estar las vigas metálicas oxidadas.
CUBIERTA	Se encuentra en avanzado estado de deterioro por falta de impermeabilización, problemas para la evacuación de aguas pluviales y crecimiento de vegetación.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay un pequeño escalón de 1-2 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR VI LA COMPAÑIA
MANZANA: 57413
PARCELA: 26

	VIVIENDAS		
	A	B	C
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
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.			X
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.			
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA DE EDIFICIOS.			
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA 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	X



VIVIENDA A. Planta Baja.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 50 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: 2 dormitorios.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se intuye que son de vigas metálicas y bovedillas. Las viguetas están corroídas por la humedad y la pintura desprendida.
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento con desprendimientos de la pintura y el paramento debido a la humedad de capilaridad y a la falta de mantenimiento.

INSTALACIONES

Todas 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							
ALUMINIO	REGULAR (R)	4			R R R	R	3,25 m ²
ACERO							

La vivienda posee 4 ventanas de aluminio que se encuentra en regular estado de conservación. Los cerramientos son fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento, sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay un escalón de unos 10-12 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. Una parte de la vivienda tiene cubierta de planchas de fibrocemento, el resto es forjado de planta primera,

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	70	SI	SI



VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada?	NO	¿Cocina?	SI				
Superficie construida:	60 m² aprox.	¿Baño?	SI	¿Cuántos?	1		
Número de estancias:	2	Estancias sin ventilación/iluminación: -					
¿Reformada?	NO						
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Se intuye que son de vigas metálicas y bovedillas. Las viguetas están corroídas por la humedad y la pintura desprendida. El forjado de cubierta parece ser de vigas de madera y alfarjas con teja árabe y cubierto por falso techo, se encuentra aparentemente en buen estado.						
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento se encuentra en buen estado en general.						
INSTALACIONES							
Todas las instalaciones se encuentran obsoletas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	6		R	R R R R R	6,50 m²	
ACERO							
La vivienda posee 6 ventanas de aluminio que se encuentra en regular estado de conservación. Los cerramientos son fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento, sin ningún tipo de aislamiento y la cubierta es de teja árabe con forjado, posiblemente, de vigas de madera y alfarjas cubierto por falso techo.							
POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, la escalera está muy deteriorada y no cumple con normativa vigente.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
Los dos dormitorios están comunicados entre sí.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
NO HABITADA	PROPIETARIO	70	SI	SI			



VIVIENDA C. Planta Baja.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? SI	¿Cocina? NO						
Superficie construida: 50 m ² aprox.	¿Baño? SI	¿Cuántos? 1					
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: 2 dormitorios						
¿Reformada? NO							
ESTABILIDAD							
FORJADOS	De vigas de madera y alfarjas en buen estado aparente, aunque posee algunas humedades de filtración.						
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento se encuentra en buen estado en general, salvo humedades de capilaridad localizadas y en el baño, que carece de alicatado y está afectado por la humedad.						
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							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3			R R R		3,00 m ²
ACERO							
POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay un escalón de unos 10-12 cm.							
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible							
OBSERVACIONES							
La planta de arriba son una serie de estancias usadas como almacén, a las que se accede desde una escalera exterior a la vivienda.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
HABITADA	INQUILINO	35	NO	SI			

