

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 1 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: III PLANTAS			1	0	1	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 291,10 m ²			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 526,00 m ²				2	0	2
USO ACTUAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE						

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular, de principios del siglo XIX, adosada al lienzo de la muralla y parte del Torreón. Entre medianeras y una fachada a calle Porvera, compuesta por estancias desordenadas desarrolladas alrededor de un patio central, sin quedar definidas las distintas viviendas. Los muros de mampostería enfoscados con mortero y los forjados tradicional de vigas de madera y alfarjas, en cuanto a la cubierta se trata de tejas árabes protegida por lámina impermeabilizante con acabado de aluminio y un patio principal apuntalado, con graves problemas de humedad y abundante crecimiento de vegetación. Tiene dos locales consolidados aunque con problemas de humedad.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	Con problemas de humedad, crecimiento de vegetación y los balcones se encuentran debilitados, crecimiento de vegetación y algunas fisuras.
ESTRUCTURA	Forjado tradicional de madera con vigas afectadas por pudrición y fisuras afectando al conjunto de la finca. Varias zonas apuntaladas para la consolidación conjunta.
CUBIERTA	Cubierta inclinada de tejas árabes y una mínima parte cubierta plana con una escalera de acceso en condiciones muy deficientes.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES	CERTIFICADOS ITE/IEE
La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca hay 1 escalón de unos 10 cm. <input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO



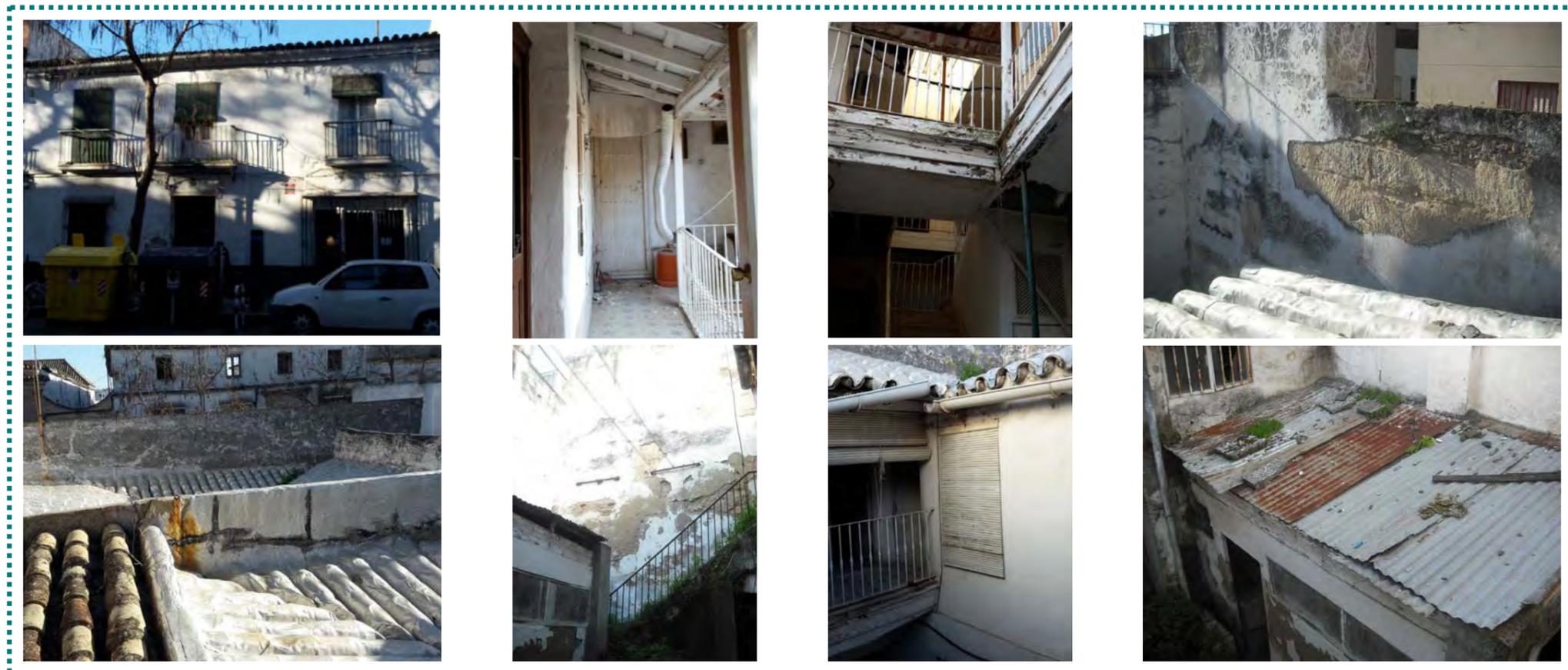
SECTOR VII REPARADORAS
MANZANA: 56428
PARCELA: 05

VIVIENDA	
	A
VISITADA	X
NO VISITADA	

ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA

X	REHABILITACIÓN INTEGRAL
	REHABILITACIÓN PARCIAL
	REHABILITACIÓN ESTÉTICA

PROGRAMA DE AYUDAS SEGÚN BORRADOR DE ANDALUCÍA. 2016-2020		VIVIENDA
		A
1.	PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	
2.	PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.	
3.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.	
4.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS.	
5.	PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS	
6.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.	
7.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN SINGULAR.	
8.	PROGRAMA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL (REFERIDO A TODO EL CONJUNTO INTRAMUROS)	X



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

VIVIENDA A

DATOS GENERALES				
¿Ocupada? NO	¿Cocina? -			
Superficie construida: 526,00 m ²	¿Baño? -	¿Cuántos? -		
Número de estancias: No se diferencian con exactitud.	Estancias sin ventilación/iluminación: NO			
¿Reformada? NO				
ESTABILIDAD				
FORJADOS	El forjado es de vigas de madera y alfarjías, tapado con falso techo en la mayoría de las estancias, y se encuentra en mal estado debilitado por problemas de humedad de filtración, agentes xilófagos y pudrición. Vigas reforzadas con canes. Zonas apuntalados en los elementos más deteriorados y con flecha.			
MUROS	En general de mampostería con desprendimiento y desplomes. Fisuras importantes en huecos y particiones e importantes problemas de humedad de capilaridad.			
INSTALACIONES				
Las instalaciones están obsoletas.				
EFICIENCIA ENERGÉTICA				
La carpintería es de acero y de madera de diferentes tamaños y en mal estado de conservación. Los cerramientos de mampostería enfoscados con mortero sin aislamiento y afectados con humedades de capilaridad y filtración. El forjado de cubierta de tejas árabes y plana transitable sin aislamiento y con una lámina impermeabilizante con acabado de aluminio.				
POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO				
ACCESIBILIDAD				
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada. (Ver observaciones)				
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input checked="" type="checkbox"/> Fácilmente Corregible				
OBSERVACIONES				
La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. La finca tiene muchos cambios de desnivel (un escalón) entre una estancia y otra.				
DATOS SOCIO-ECONÓMICO				
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	55	SI	NO

