

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación Arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 1 ALQUILER: 4
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS			5	5	0	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 259,12 m ²			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 508,00 m ²		0		-	-	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE						

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular, compuesta por 5 viviendas, posiblemente del siglo XIX. Está ubicada entre medianeras y con fachadas a dos calles, hacia calle Salvador y Benavente bajo. Las viviendas se organizan en torno a un patio principal interior aunque hay otro de menor dimensión, ambos presentan importantes síntomas de humedad y cableado aéreo colocado con poco acierto y de forma poco estética. Los muros de cerramiento parecen ser de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento los forjados se encuentran todos reformados son de vigas de madera y alfarjías y de hormigón ejecutados in situ. La cubierta es plana transitable principalmente y de teja árabe. Se trata de una finca tradicional de patio de vecinos con estancias exteriores a la vivienda que aun se mantienen en algunas y con problemas importantes de humedad en los muros ya que carecen de aislamiento. Con garaje para un coche.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II

FACHADA	Problemas de humedad, debido a la falta de aislamiento y grosor del muro, desprendimiento de pintura y el cableado aéreo está grapeado en la fachada con poco acierto y de forma poco estética.
ESTRUCTURA	Principalmente de muros de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, está afectada por humedad de capilaridad y de filtraciones, los forjados fueron reformados.
CUBIERTA	La cubierta transitable no presenta graves problemas, en el pretil si se observa humedades y fisuras en zonas localizadas. La cubierta de tejas árabes con crecimiento de vegetación perjudicando al correcto funcionamiento de la evacuación de aguas, por otro lado el canalón del patio principal parece estar debilitado.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay cinco escalones de unos 20cm cada uno

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO

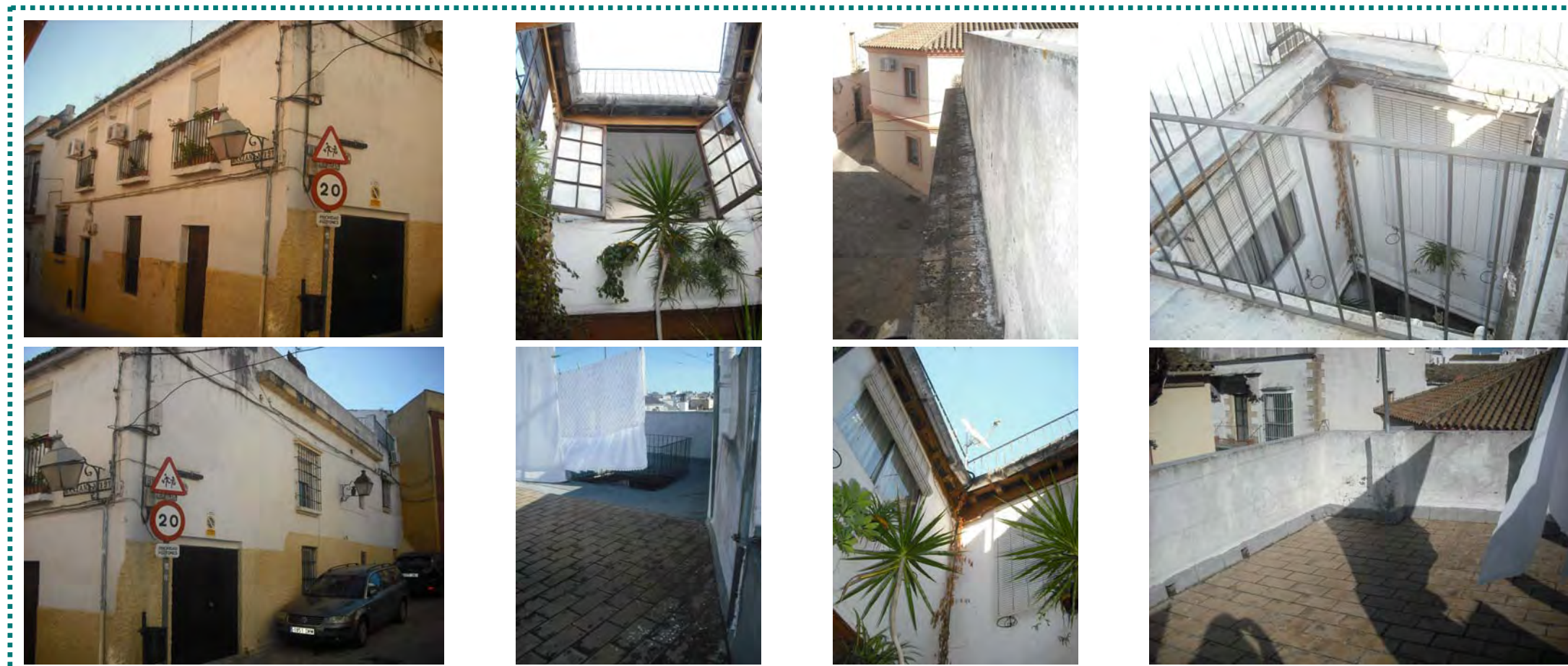


SECTOR XI BENVENTE
MANZANA: 55378
PARCELA: 04

	VIVIENDAS				
	A	B	C	D	E
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	D	E
1. PROGRAMA DE TRANSFORMACIÓN DE INFRAVIVIENDA.	X		X	X	X
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.					
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE EDIFICIOS.	X		X	X	X
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTONÓMICA DE VIVIENDAS.	X		X	X	X
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS					
6. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA	X		X	X	X
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. Planta Baja y primera.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 100m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 2
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio.
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se encuentran reformados de hormigón ejecutados in situ sin graves problemas aparentes.
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 filtración existente en la finca más localizado en planta baja, en la planta primera se encuentra en buen estado. (Ver observaciones)

INSTALACIONES

Todas 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							
ALUMINIO	REGULAR (R)	8		R R	R	R R R R R	5,25 m ²
ACERO	BIEN(B)	1	B				2,00 m ²

La vivienda posee 8 ventanas de aluminio de vidrio simple y 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 y filtración

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, además de los 5 de acceso está la escalera común para ir de una vivienda a otra.

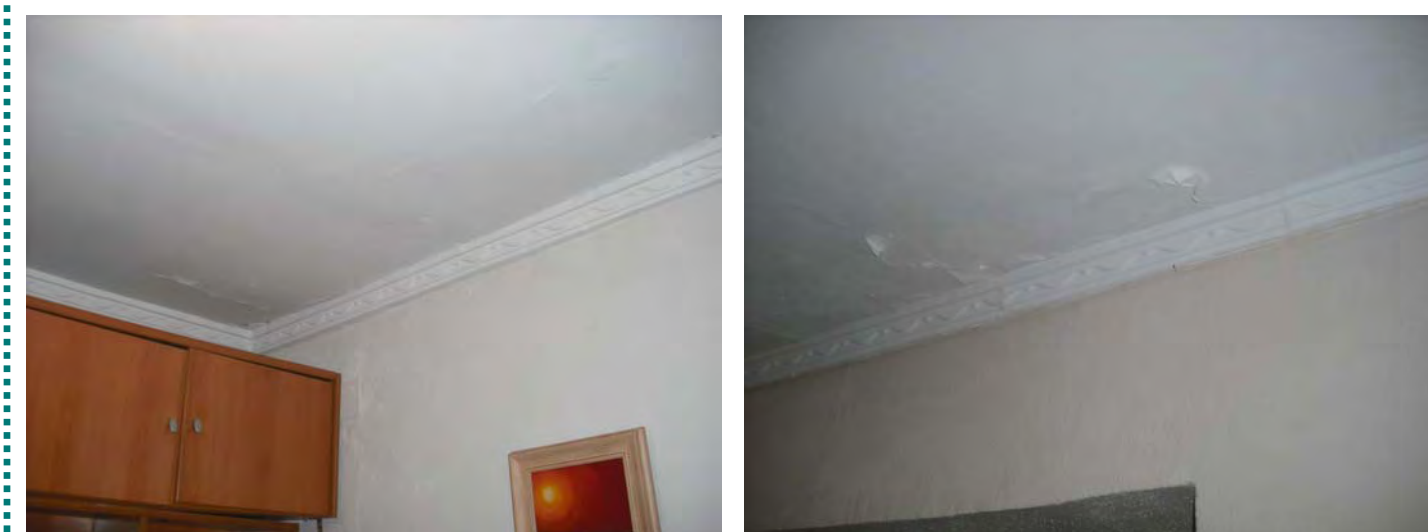
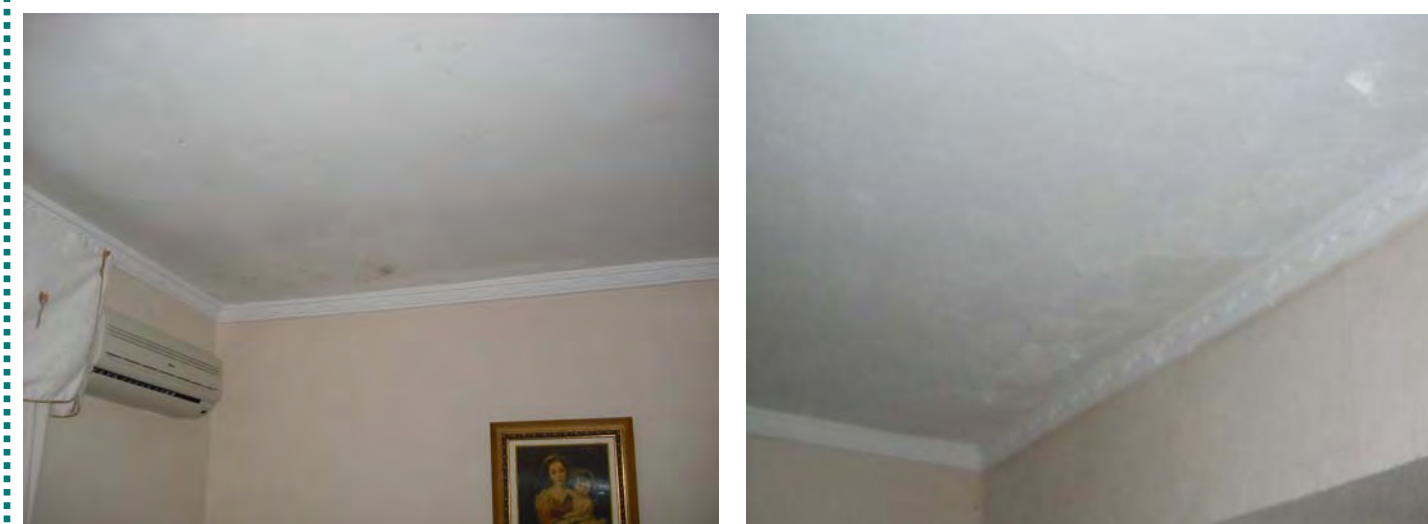
Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. Una parte de la vivienda se encuentra en planta primera y la otra en planta baja usada con más frecuencia en la época de verano. La vivienda es una especie de dúplex aunque las escaleras no son propias de la vivienda sino que son las de uso comunitario de la finca considerándose las estancias independientes.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	SOBRINA	28	SI	NO



VIVIENDA B. Planta Baja.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 30 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: Cocina y baño unidos en una misma estancia al patio interior a través de una rejilla.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se encuentran reformados de hormigón ejecutados in situ sin graves problemas aparentes.
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 filtración características de la finca.

INSTALACIONES

Todas 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							
ALUMINIO							
ACERO	MAL(M)	1	M				2,00 m ²

La vivienda posee 1 ventana de acero de vidrio simple y en mal estado de conservación. Los cerramientos son fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento, sin ningún tipo de aislamiento y afectados por graves problemas de humedad.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay cinco escalones de acceso a la planta baja.

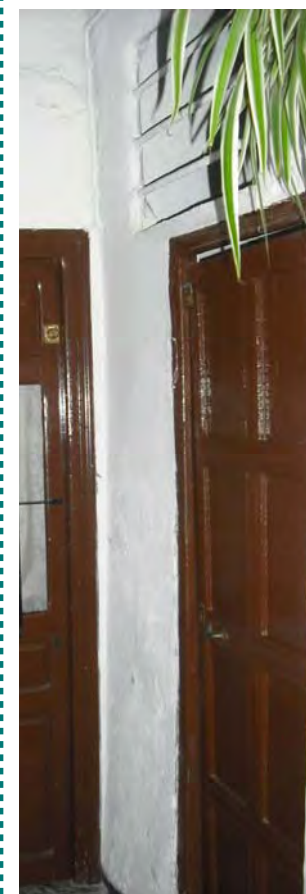
Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente.
COLOCAR ESPACIOS EXTERIORES (CARMEN 10 TB)

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	75	SI	NO



VIVIENDA C. Planta Baja.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 80 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 2
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: NO
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se encuentran reformados de hormigón ejecutados in situ con problemas de humedad de filtración.
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento con desprendimientos de la pintura y el paramento debido a los graves problemas de humedad de capilaridad y filtración además de fisuras en zonas localizadas.

INSTALACIONES

Todas 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							
ALUMINIO	REGULAR (R)	7		R R	R R	R R R	5,75 m ²
ACERO							

La vivienda posee 7 ventanas de aluminio de vidrio simple 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 y filtración.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, además de los 5 escalones de acceso a la finca, hay otros dos a la vivienda.

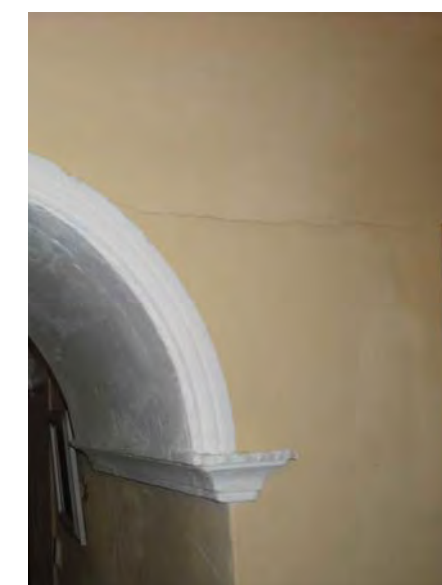
Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	ESPOSO	72	SI	NO
	ESPOSA	66	NO	NO



VIVIENDA D. Planta Primera.

DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 80m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 2
Número de estancias: 4	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio.
¿Reformada? SI	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Se encuentran reformados de hormigón ejecutados in situ con problemas de humedad de filtración.
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento con desprendimientos de la pintura y el paramento debido a los graves problemas de humedad de capilaridad y filtración además de fisuras en zonas localizadas.

INSTALACIONES

Todas 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							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3		R	R R	3,50 m ²	
ACERO							

La vivienda posee 3 ventanas de aluminio de vidrio simple. Los cerramientos son fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento, sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad y filtración. La cubierta es plana transitable con falta de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, además de los 5 acceso a la finca una escalera de acceso a planta primera.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. La vivienda tiene dos accesos a través de la escalera del patio principal y otra a través de un patio secundario, las dependencias son contiguas con el acceso a través de la anterior.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PROPIETARIO	78	SI	NO
	PROPIETARIA	77	NO	SI



VIVIENDA E. Planta Primera.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada? SI		¿Cocina? SI					
Superficie construida: 50 m ² aprox.		¿Baño? SI		¿Cuántos? 1			
Número de estancias: 5		Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio.					
¿Reformada? SI							
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Se encuentran reformados de hormigón ejecutados in situ con leves problemas de humedad de filtración.						
MUROS	Posiblemente de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento con desprendimientos de la pintura y el paramento debido a la humedad de capilaridad.						
INSTALACIONES							
Todas 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							
ALUMINIO	BIEN(B)	7	B B	B	B B B B		9,50 m ²
ACERO							
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 vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente.							
DATOS SOCIO-ECONÓMICO							
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA			
HABITADA	HERMANO	70 aprox	SI	SI			
	HERMANA	70 aprox	SI	NO			
	HERMANA	70 aprox	SI	NO			

