

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 1 ALQUILER: 0
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS			1	0	1	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 133,85 m ²						
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 248,00 m ²		LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
USO ACTUAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE			0	0	0	

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular del siglo XIX adosada al lienzo de la muralla. Se encuentra ubicada entre dos medianeras y una sola fachada a calle Ancha. Posee una fachada sencilla con ventanales en las dependencias principales y un pequeño patio al fondo al que sólo ventila la cocina. Los muros de cerramiento son de mampostería enfoscados con mortero y el forjado es tradicional de vigas de madera y alfarjías, presentando graves daños estructurales. La cubierta principalmente es inclinada de teja árabe y una parte plana transitable desde donde se accede a una de la torres de la muralla. (Plano adjunto)

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	Presenta desprendimientos de pintura y enfoscado en zonas localizadas y crecimiento de vegetación en el balcón. Cuenta con humedades de capilaridad en la zona del zócalo.
ESTRUCTURA	Forjado tradicional de madera con vigas afectadas por pudrición y multitud de fisuras que afecta a la estabilidad del conjunto.
CUBIERTA	Inclinada de teja árabe con crecimiento de vegetación, falta de impermeabilización y problemas para la evacuación de aguas pluviales, esto produce graves daños por humedades de filtración al interior de la vivienda.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la vivienda hay dos escalones de unos 20 cm cada uno.

Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR VII REPARADORAS
MANZANA: 56428
PARCELA: 24

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	VIVIENDAS
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



VIVIENDA A. Planta Baja.

DATOS GENERALES	
¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 248 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 2
Número de estancias: 6	Estancias sin ventilación/iluminación: Estancia y baño en planta baja.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD	
FORJADOS	Tradicional con vigas de madera y alfarjías afectados por agentes xilófagos y humedad, se observa que uno de los forjados tiene flecha excesiva debido a estos agentes. En algunas zonas están tapados con falso techo de escayola.
MUROS	De mampostería enfoscados con mortero y afectados por humedad de capilaridad con desprendimiento del paramento y de la pintura.

INSTALACIONES
Todas las instalaciones están obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

La vivienda posee 5 ventanales con vidrio simple y carpintería de madera, en mal estado. Tiene un balcón en planta primera con 2 puertas de carpintería de madera, cerrajería oxidada y crecimiento de vegetación igualmente en mal estado. Los cerramientos son de mampostería enfoscados con mortero sin ningún tipo de aislamiento y afectados por humedad de capilaridad y filtración procedente de la cubierta. La cubierta inclinada de tejas árabes presenta problemas de aislamiento e impermeabilización junto con el crecimiento de vegetación que multiplica la absorción de agua afectando a las estancias del interior.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay dos escalones de unos 20 cm cada uno.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. Presenta problemas de aislamiento térmico y humedades. PRESENTA SERIOS PROBLEMAS DE ESTABILIDAD.

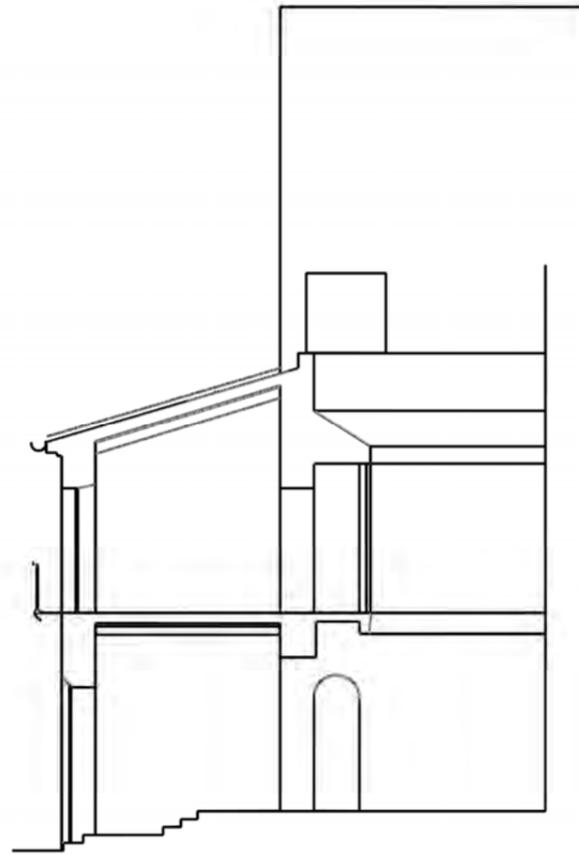
DATOS SOCIO-ECONÓMICO				
REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA				



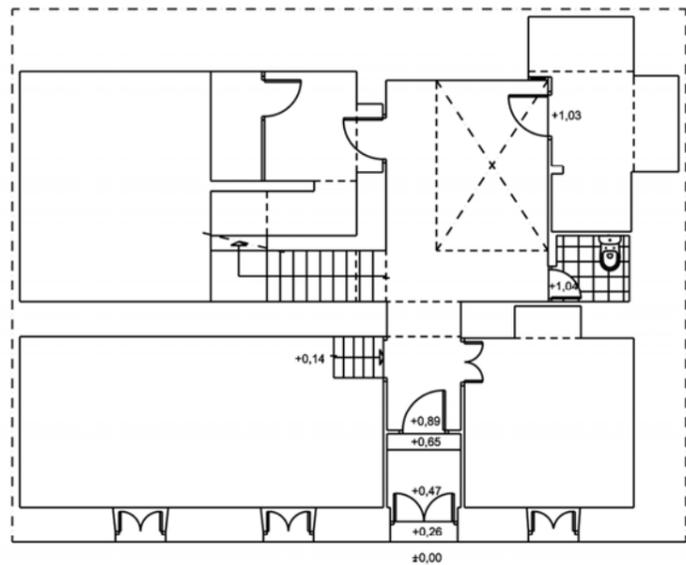
PLANIMETRÍA



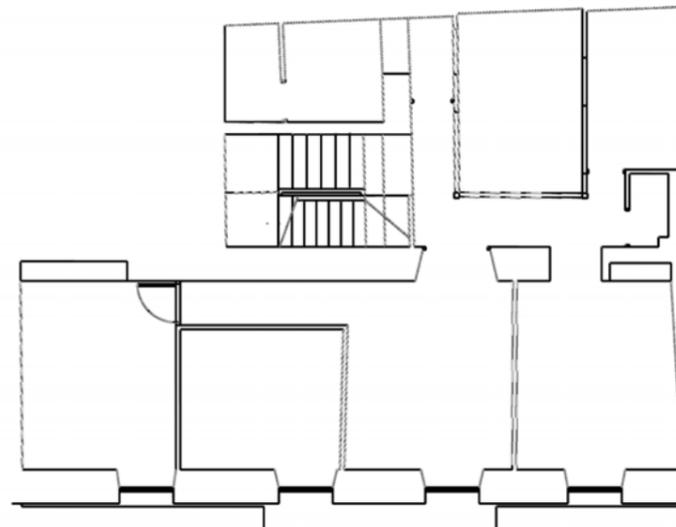
ALZADO



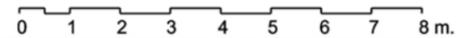
SECCIÓN



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIE PARCELA.- 133.85 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL.- 248.00 m2