

INFORMACIÓN URBANÍSTICA	OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: No catalogado	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: 216,78 m ²		Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 307,00 m ²	LOCALES	0	-	-	
USO ACTUAL: VIVIENDA UNIFAMILIAR NO RECIENTE					

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular, de principios del siglo XX, de 2 plantas con cubierta plana y un patio. Tiene 2 fachadas y el resto entre medianeras. Posee 5 balcones en planta primera, uno de ellos tapiado, y en planta baja tiene una puerta de garaje, puerta de acceso y 2 ventanales. La finca se ha sufrido varias ampliaciones a lo largo de los años con los materiales típicos de cada época, con lo cual está configurada de manera desorganizada. La escalera, de gran pendiente, no cumple con las dimensiones establecidas en la normativa. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento simulando sillares y los forjados de vigas de madera y alfarjías, de vigas metálicas y entrevigado abovedado de ladrillos y de hormigón ejecutado in situ, tapados con falso techo de escayola en algunas estancias. La cubierta es plana transitable en una parte y pintada con caucho rojo.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	Las cornisas y balcones se encuentran debilitados, aparecen desprendimientos del paramento y la pintura, manchas de humedad, crecimiento de vegetación y algunas fisuras.
ESTRUCTURA	Problemas de humedad de capilaridad y filtraciones de manera generalizada. Aparecen fisuras en zonas localizadas, pero aparentemente está estabilizada estructuralmente.
CUBIERTA	Plana transitable en una parte y con algo más de pendiente hacia el patio en otra parte no transitable. No se aprecian problemas graves de filtraciones, ya que parece que ha sido impermeabilizada recientemente.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a la finca hay 1 escalón, de unos 12 cm.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI
 NO



SECTOR IX SAN JUAN
MANZANA: 55410
PARCELA: 11

	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



VIVIENDA A

DATOS GENERALES

¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 307,00 m ²	¿Baño? SI ¿Cuántos? 4
Número de estancias: -	Estancias sin ventilación/iluminación: Baño y sala de estar.
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD

FORJADOS	Las vigas de madera se encuentran afectadas en algunas zonas por la humedad de forma leve, y por otro lado, las vigas metálicas se encuentran corroídas y el enfoscado del entrevigado está desprendido en algunas zonas. Los forjados están estabilizados pero en mal estado de conservación.
MUROS	En general de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y afectados por humedad de filtración y de capilaridad, presentando desprendimiento de paramento y pintura.

INSTALACIONES

Las instalaciones están obsoletas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA		7	M M M M	M		M M	10,00 m ²
ALUMINIO	BUENO (B)	3	M M		M		5,00 m ²
ACERO		3	M M M				6,00 m ²

La vivienda posee ventanas de madera, aluminio y acero, las cuales se encuentran en mal estado de conservación. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y no poseen ningún tipo de aislamiento. Y la cubierta es plana, aparentemente con impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, ya que no posee ascensor.

Difícilmente corregible Fácilmente Corregible

OBSERVACIONES

La finca está pendiente de ser rehabilitada. Las estancias principales de la vivienda se encuentran en la planta primera, y en la planta baja está el garaje, un patio y un amplio salón con una entreplanta ejecutada en la última intervención, cuya altura no cumple con la normativa vigente.

DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
NO HABITADA	PROPIETARIO	44	SI	SI
	PROPIETARIA	43	SI	NO

