

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 0 ALQUILER: 3
ALTURA ACTUAL: I PLANTA			3	3	0	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 188,26 m <sup>2</sup>			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 160,00 m <sup>2</sup>				0	-	-
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA NO RECIENTE						

**CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA**

Se trata de una finca residencial de tipología bodeguera con dos crujías separadas por una arquería central perteneciente al casco bodeguero original. Tiene 3 viviendas distribuidas en torno al patio de acceso, el cual presenta problemas de humedad de capilaridad afectando al interior de las viviendas, desprendimiento de pintura y enfoscado. Existen dos trasteros de uso común. Se intuye que los muros son de fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento y el forjado se intuye que podía ser de viguetas de hormigón y bovedillas, ya que al estar tapado con placas de escayola no se puede decir con certeza. La cubierta es de planchas de fibrocemento y la recogida de agua va conducida mediante un canalón exterior. Existe un cableado aéreo grapeado a la fachada sin orden y de forma poco estética.

**ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO II**

FACHADA	La fachada se encuentra en general en buen estado salvo algunos problemas de humedad, ahogado en zonas localizadas. El enfoscado y la pintura están mal ejecutados.
ESTRUCTURA	Aparentemente no presenta problemas graves.
CUBIERTA	La cubierta de plancha de fibrocemento sobre posible forjado de viguetas y bovedillas con problemas de humedad de filtración en zonas localizadas.

**ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES**

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay dos escalón de unos 15 cm cada una.

Difícilmente corregible  Fácilmente Corregible

**CERTIFICADOS ITE/IEE**

SI  
 NO

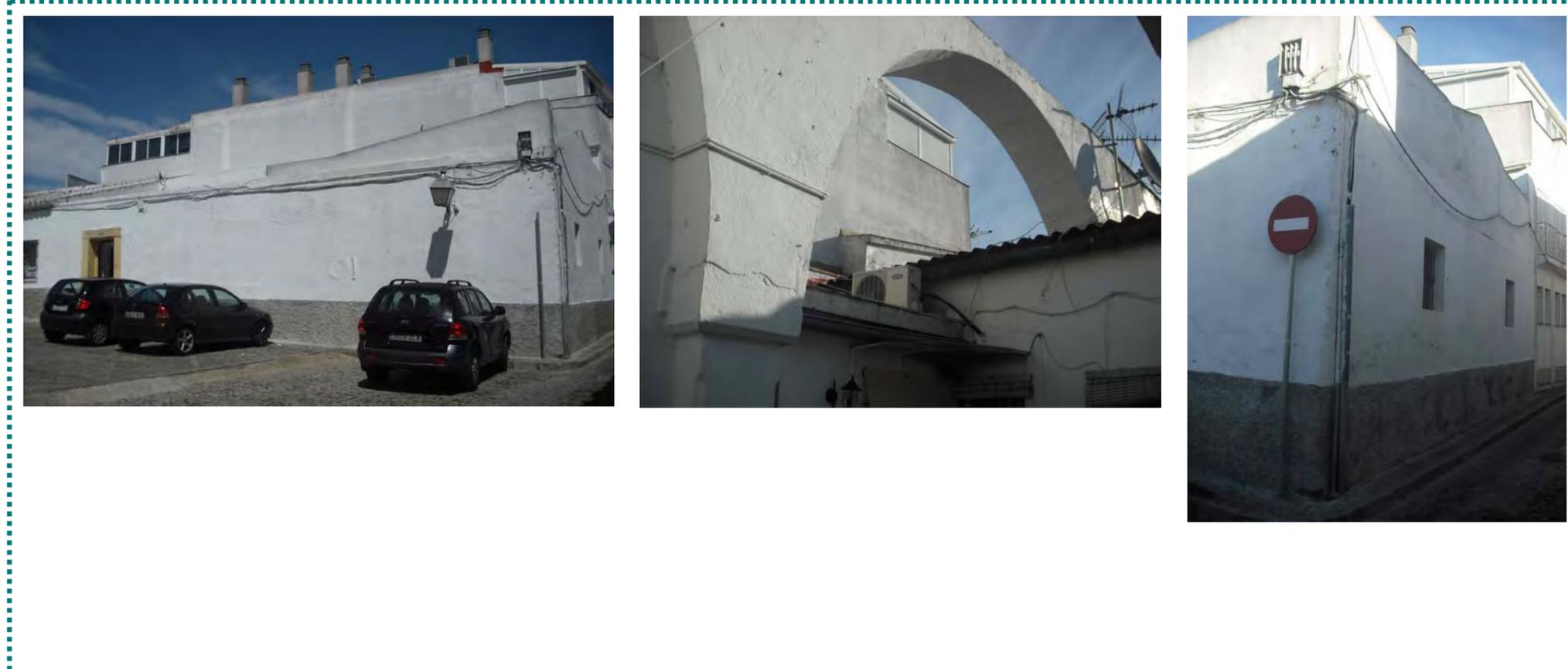


**SECTOR XV SAN MATEO**  
**MANZANA: 51382**  
**PARCELA: 06**

	VIVIENDAS		
	A	B	C
VISITADA	X	X	X
NO VISITADA			

ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA	
	REHABILITACIÓN INTEGRAL
X	REHABILITACIÓN PARCIAL
	REHABILITACIÓN ESTÉTICA

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



VIVIENDA A. Planta Baja.

**DATOS GENERALES**

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 40 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio con huecos que ventilan al salón.
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	Se entiende que el forjado es de viguetas prefabricadas y bovedillas tapado con placas de escayola, con problemas de filtración y de condensación en la zona del baño.
<b>MUROS</b>	Aparentemente son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y tienen problemas de humedad de filtración, capilaridad y fisuras en zonas localizadas.

**INSTALACIONES**

Las instalaciones están reformadas.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	BIEN (B)	4			B	B B B	1,75 m <sup>2</sup>
ALUMINIO	BIEN (B)	1	B				2,00 m <sup>2</sup>
ACERO							

La vivienda posee 4 ventanas de madera de vidrio simple. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta aparentemente no posee aislamiento y presenta ciertos problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

**ACCESIBILIDAD**

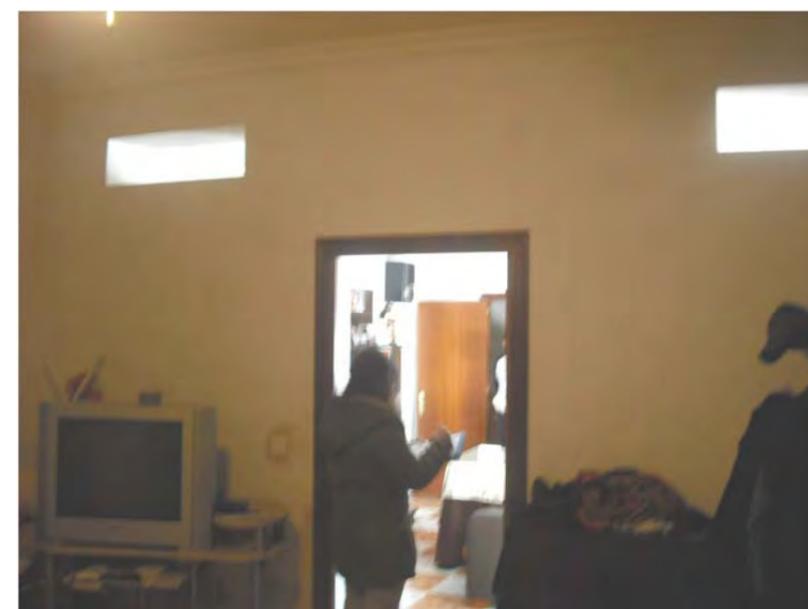
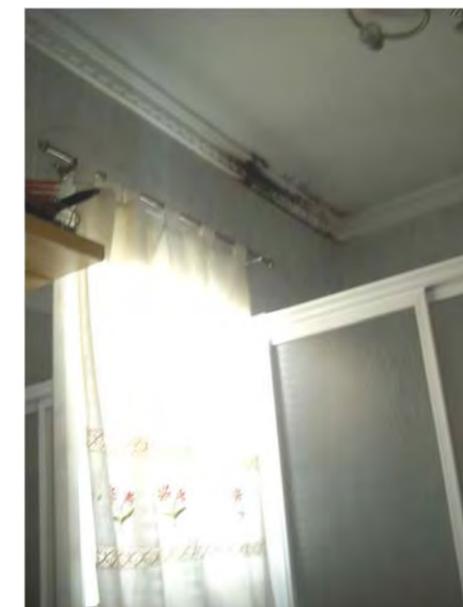
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada.  
 Dificilmente corregible     Fácilmente Corregible

**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	YERNO (Del propietario)	41	NO	NO
	HIJA (Del propietario)	39	SI	NO



VIVIENDA B. Planta Baja y Primera.

**DATOS GENERALES**

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 50 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: Salón y baño.
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	Se entiende que el forjado es de viguetas prefabricadas y bovedillas tapado con placas de escayola, con problemas de filtración y de condensación en la zona del baño.
<b>MUROS</b>	Aparentemente son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento con desprendimiento del enfoscado, problemas de humedad por filtración, por capilaridad y fisuras en algunos puntos.

**INSTALACIONES**

Las instalaciones están reformadas.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3		R	R R	3,50 m <sup>2</sup>	
ACERO							

La vivienda posee 3 ventanas de aluminio de vidrio simple, una de ellas la comparte dos dormitorios, es decir el muro de división se retranquea. Los cerramientos aparentan ser de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y carece de aislamiento. El forjado de planchas de fibrocemento, sin ningún tipo de aislamiento y falta de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

**ACCESIBILIDAD**

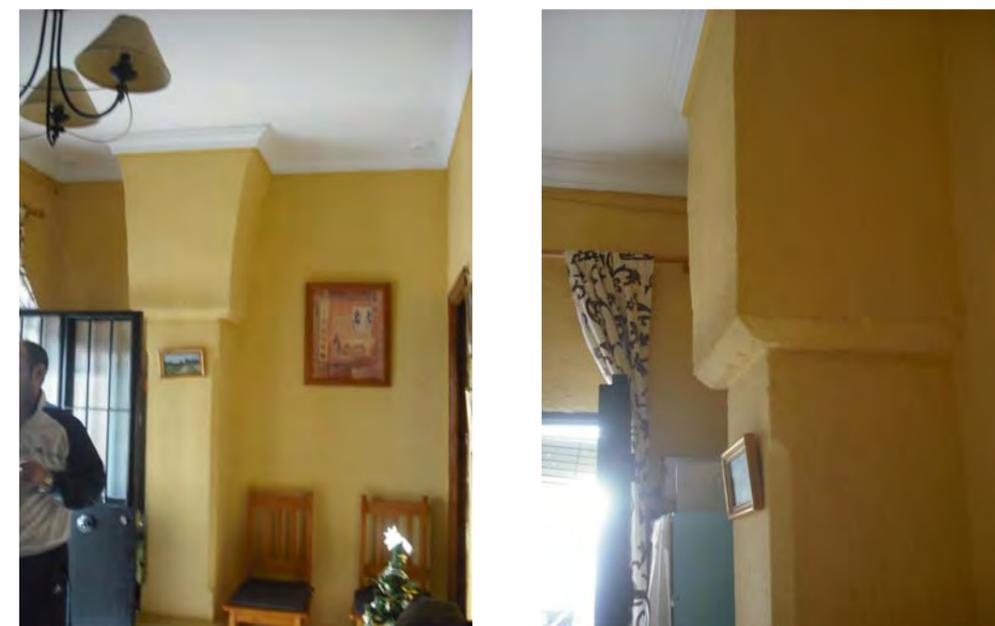
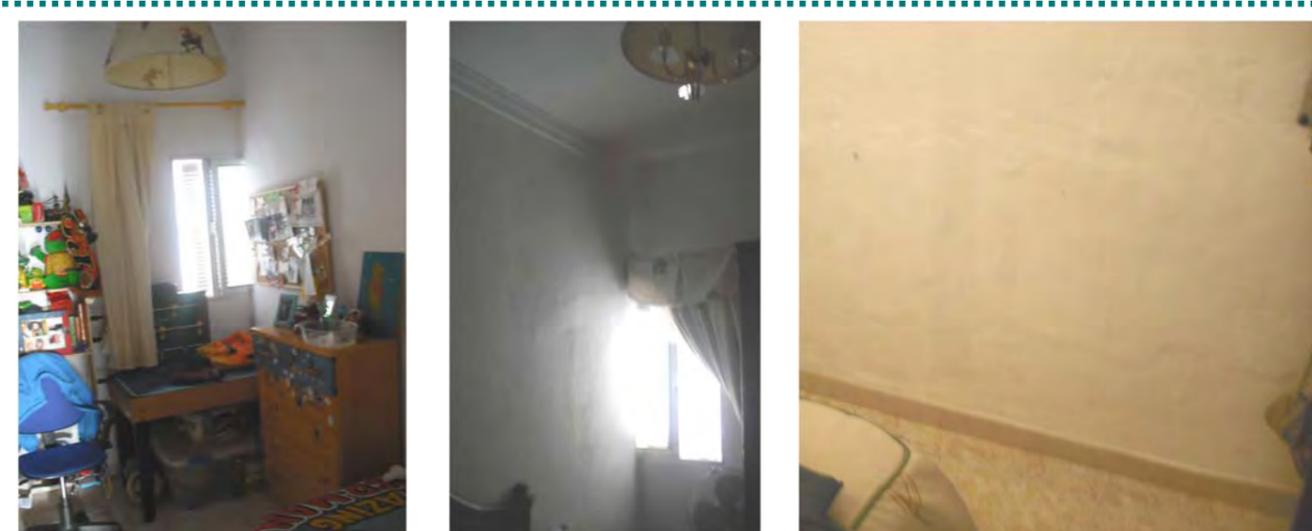
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay 1 escalón en la entrada.  
 Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

**OBSERVACIONES**

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

**DATOS SOCIO-ECONÓMICO**

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PADRE	47	SI	NO
	MADRE	38	SI	NO
	HIJO	10	NO	NO



VIVIENDA C. Planta Primera.

**DATOS GENERALES**

¿Ocupada? SI	¿Cocina? NO
Superficie construida: 40 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: Salón y baño .
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	Se entiende que el forjado es de viguetas prefabricadas y bovedillas tapado con placas de escayola, con problemas de filtración y de condensación en la zona del baño.
<b>MUROS</b>	Aparentemente son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento con desprendimiento del enfoscado, problemas de humedad por filtración, por capilaridad y fisuras en algunos puntos.

**INSTALACIONES**

Las instalaciones están reformadas.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m <sup>2</sup>
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA	REGULAR (R)	1			R		1,00 m <sup>2</sup>
ALUMINIO	REGULAR (R)	1			R		1,00 m <sup>2</sup>
ACERO							

La vivienda posee 2 ventanas de aluminio y madera de vidrio simple. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta aparentemente no posee aislamiento y presenta ciertos problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

**ACCESIBILIDAD**

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada. Tiene un escalón de entrada.  
 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.

**DATOS SOCIO-ECONÓMICO**

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	ABUELA	84	SI	NO
	PADRE	30	NO	NO
	MADRE	29	NO	NO
	HIJO	2	NO	NO

