

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN				
CATALOGACIÓN: Conservación arquitectónica		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 1 ALQUILER: 4
ALTURA ACTUAL: I PLANTA			5	5	0	
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 550,25 m <sup>2</sup>			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 360,00 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 popular con un característico patio tradicional de vecinos. Tiene 5 viviendas y está ubicada entre medianeras, con dos fachadas a calle Balderramas. El patio no presenta graves problemas. Los muros parecen ser de fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento y los forjados, que son de cubierta, podrían ser de viguetas de hormigón y bovedillas tapados con placas de escayola en algunas estancias. La cubierta es de varias tipologías: de teja árabe, de plancha de fibrocemento y plana con solería de ladrillo prensado. La recogida de agua en todos los casos va conducida mediante un canalón exterior hasta un bajante embutido en el muro. Las viviendas en medianera con la finca colindante están muy afectadas por las humedades generadas de un muro de gran espesor existente en la finca colindante.

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

FACHADA	La fachada presenta en general problemas de humedad de capilaridad en el zócalo, crecimiento de vegetación, ahogado en el enfoscado y pintura mal ejecutados.
ESTRUCTURA	Aparentemente no presenta problemas graves.
CUBIERTA	Las cubiertas de tres tipos: a dos aguas de teja árabe, de planchas de fibrocemento y plana con solería de ladrillo prensado, en general tienen problemas de humedad debido a la falta de impermeabilización.

**ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES**

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay dos escalones de unos 20 cm y 5 cm .

Difícilmente corregible  Fácilmente Corregible

**CERTIFICADOS ITE/IEE**

SI  
 NO



**SECTOR XV SAN MATEO**  
**MANZANA: 51382**  
**PARCELA: 07**

	VIVIENDAS				
	A	B	C	D	E
VISITADA	X	X	X		
NO VISITADA				X	X

ACTUACION PROPUESTA PARA LA FINCA	
	REHABILITACIÓN INTEGRAL
X	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		
2. PROGRAMA DE ACTUACIONES PÚBLICAS.					
3. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA DE EDIFICIOS.					
4. PROGRAMA DE REHABILITACIÓN AUTÓNOMICA DE VIVIENDAS.	X	X	X		
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN					
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: 50 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 2	Estancias sin ventilación/iluminación: Salón.
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	Los forjados podrían ser de viguetas de hormigón y bovedillas tapados con placas de escayola, aparentemente no presenta daños graves, salvo humedades de filtración por falta de impermeabilización.
<b>MUROS</b>	Aparentemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento afectados por problemas de humedad de la finca colindante.

**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	BIEN (B)	3	B		B	B	3,25 m <sup>2</sup>
ACERO							

La vivienda posee 3 ventanas de aluminio de vidrio simple y en buen estado. Los cerramientos parecen ser de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta de plancha de fibrocemento aparentemente no posee aislamiento y con leves problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

**ACCESIBILIDAD**

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada. Existe un escalón de acceso.  
 Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

**OBSERVACIONES**

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. El muro de la finca colindante, de gran espesor, afecta a la viviendas en medianera con problemas de humedad.  
 La vivienda no pudo ser visitada y los datos obtenidos fueron a través de un vecino.  
 La vivienda se encuentra en alquiler.

**DATOS SOCIO-ECONÓMICO**

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	INQUILINO	55	SI	NO



### VIVIENDA B. Planta Baja.

#### DATOS GENERALES

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 60 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Dormitorio.
¿Reformada? NO	

#### ESTABILIDAD

<b>FORJADOS</b>	Los forjados podrían ser de viguetas de hormigón y bovedillas, no se tiene la certeza ya que se encuentran tapados con placas de escayola, aparentemente no presenta daños graves, salvo humedades de filtración por falta de impermeabilización.
<b>MUROS</b>	Aparentemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento afectados por graves problemas de humedad de la finca colindante. Se encuentran forrados de madera, lo cual agrava el problema existente.

#### 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	BIEN (B)	2			B B		2,00 m <sup>2</sup>
ACERO	REGULAR (R)		R				2,00 m <sup>2</sup>

La vivienda posee 2 ventanas de aluminio de vidrio simple y en buen estado. Los cerramientos parecen ser de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta de tejas árabes aparentemente no posee aislamiento y presenta problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

#### ACCESIBILIDAD

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada. Existe un escalón de acceso.

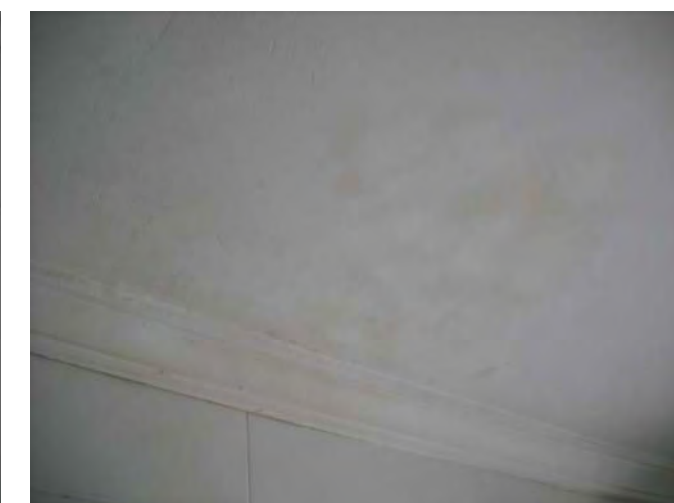
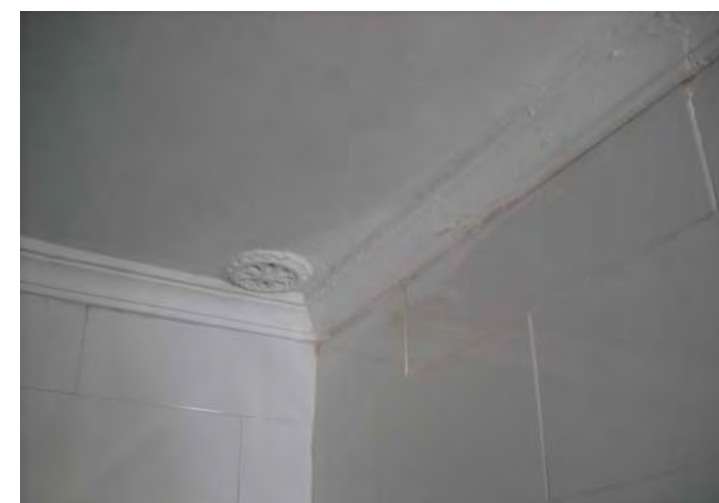
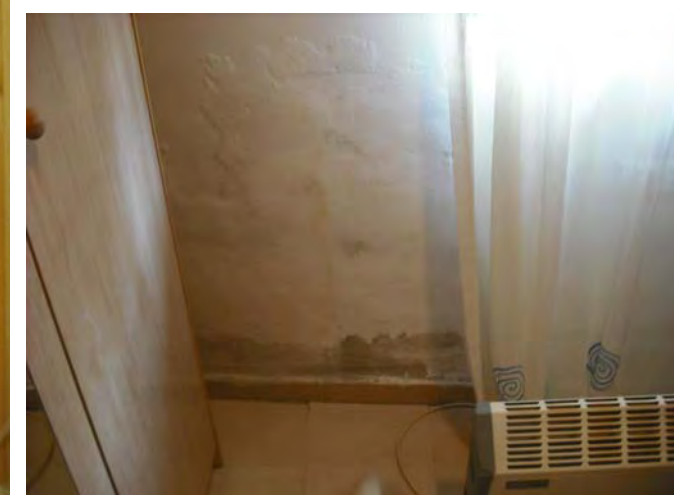
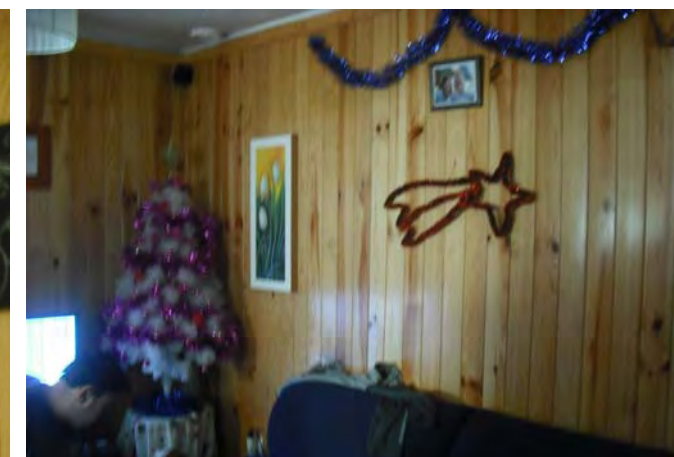
Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

#### OBSERVACIONES

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. El muro de la finca colindante, de gran espesor, afecta a la viviendas en medianera con problemas de humedad. La vivienda se encuentra en alquiler.

#### DATOS SOCIO-ECONÓMICO

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	ESPOSO	36	SI	NO
	ESPOSA	36	SI	NO





VIVIENDA C. Planta baja.

**DATOS GENERALES**

¿Ocupada? SI	¿Cocina? SI
Superficie construida: 100 m <sup>2</sup> aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 2
Número de estancias: 5	Estancias sin ventilación/iluminación: Baño y dormitorio. Sala de estar sin ventilar pero si iluminada.
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	Los forjados podrían ser de viguetas de hormigón y bovedillas, no se tiene la certeza ya que se encuentran tapados con placas de escayola, aparentemente no presenta daños graves, salvo leves humedades de filtración por falta de impermeabilización.
<b>MUROS</b>	Aparentemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento se encuentran en buen estado de conservación.

**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	BIEN (B)	5	B		B B B B		6,00 m <sup>2</sup>
ACERO	REGULAR (R)	3	R		R	R	3,25m <sup>2</sup>

La vivienda posee 5 ventanas de aluminio de vidrio simple en buen estado y 3 de acero de vidrio simple en peores condiciones. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta plana con solería de ladrillo prensado.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

**ACCESIBILIDAD**

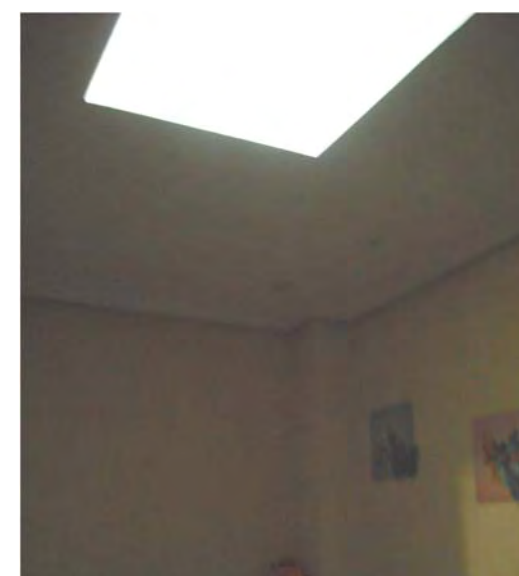
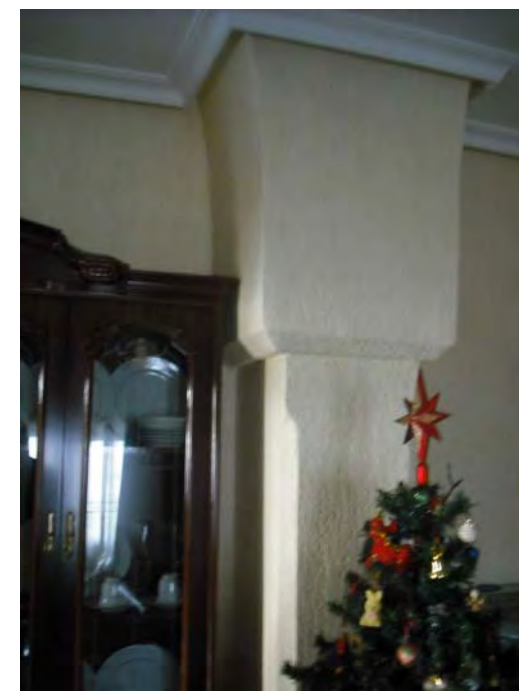
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, hay 1 escalón en la entrada.  
 Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

**OBSERVACIONES**

La vivienda cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente, salvo las estancias que no tienen ventilación pero están bien ejecutadas.

**DATOS SOCIO-ECONÓMICO**

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	ESPOSO	39	SI	NO
	ESPOSA	40	SI	NO
	HIJA	13	-	NO
	HIJA	8	-	NO



VIVIENDA D. Planta baja.

**DATOS GENERALES**

¿Ocupada? SI	¿Cocina? NO
Superficie construida: 50 m² aprox.	¿Baño? SI                      ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Salón
¿Reformada? NO	

**ESTABILIDAD**

<b>FORJADOS</b>	Los forjados podrían ser de viguetas de hormigón y bovedillas, no se tiene la certeza ya que se encuentran tapados con placas de escayola, presenta daños graves humedades de filtración por falta de impermeabilización, suciedad y falta de mantenimiento.
<b>MUROS</b>	Aparentemente de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento afectados por graves problemas de humedad causadas por el muro de la finca colindante. Con desprendimiento de la pintura y fisuras.

**INSTALACIONES**

Las instalaciones están obsoletas.

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**

CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	REGULAR (R)	3	R		R	R	3,25 m²
ACERO							

La vivienda posee 3 ventanas de aluminio de vidrio simple en estado deficiente. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y aparentemente carece de aislamiento. El forjado de cubierta de tejas cerámicas aparentemente no posee aislamiento y presenta problemas de impermeabilización.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

**ACCESIBILIDAD**

La accesibilidad a la vivienda no está garantizada. Tiene un escalón de entrada de unos 10cm.  
 Difícilmente corregible     Fácilmente Corregible

**OBSERVACIONES**

La vivienda no cumple con las exigencias de habitabilidad según la normativa vigente. Presenta problemas de aislamiento térmico, humedades, suciedad y falta de mantenimiento. La vivienda se encuentra en alquiler.

**DATOS SOCIO-ECONÓMICO**

REGIMEN DE OCUPACIÓN	COMPOSICIÓN FAMILIAR	EDAD	INGRESOS	MINUSVALÍA
HABITADA	PADRE	81	SI	NO
	HIJO	51	SI	NO
	HIJO	47	SI	NO

