

INFORMACIÓN URBANÍSTICA		OCUPACIÓN					
CATALOGACIÓN: No Catalogado		VIVIENDAS	Nº TOTAL	Nº TOTAL HABITADAS	Nº TOTAL NO HABITADAS	REGIMEN PROPIEDAD: 2 ALQUILER: 0	
ALTURA ACTUAL: II PLANTAS			2	0	2		
SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL: 219,70 m ²			LOCALES	Nº TOTAL	Nº TOTAL OCUPADOS	Nº TOTAL NO OCUPADOS	
SUPERFICIE CONSTRUIDA CATASTRAL: 332,00 m ²				2	0	2	
USO ACTUAL: PROMOCIÓN DE VIVIENDA PRIVADA RECIENTE							

CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA

Se trata de una finca residencial de tipología popular con 2 viviendas, una en cada planta, con 2 fachadas en esquina y 2 medianeras. La mayoría de sus estancias no poseen iluminación natural y dan a una galería que rodea el patio central, el cual está cubierto por chapas onduladas traslúcidas y ventila a través de dos ventanales, uno de ellos sin carpintería. Data posiblemente de mediados del siglo XX. Se intuye que los cerramientos son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento y que los forjados son de hormigón ejecutados in situ con piezas cerámicas y acero. La cubierta es transitable y está mal resuelta, recogiendo el agua a través de un hueco del cerramiento hasta llegar a un canalón colocado en el patio. La cubierta de los locales es una terraza en planta primera. Las fachadas presentan dos alturas, la parte correspondiente a una sola planta corresponde a los locales y la otra, con dos alturas, a las viviendas.

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA FINCA: GRADO III

FACHADA	Presenta desprendimientos de la pintura en zonas localizadas y del enfoscado en el zócalo.
ESTRUCTURA	Aparecen fisuras en algunas zonas de la planta baja y manchas de humedad por capilaridad. Forjados con barras de acero corroídas.
CUBIERTA	Falta de impermeabilización y problemas para la evacuación de aguas pluviales.

ACCESIBILIDAD A ZONAS COMUNES

La accesibilidad no cumple con la normativa vigente, para acceder a las zonas comunes hay un escalón de unos 5 cm.

Dificilmente corregible Fácilmente Corregible

CERTIFICADOS ITE/IEE

SI NO



SECTOR XVI BELÉN
MANZANA: 56388
PARCELA: 13

	VIVIENDAS	
	A	B
VISITADA	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
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	X



VIVIENDA A. Planta Baja.

DATOS GENERALES	
¿Ocupada? NO	¿Cocina? SI
Superficie construida: 70-80 m ² aprox.	¿Baño? SI ¿Cuántos? 1
Número de estancias: 3	Estancias sin ventilación/iluminación: Todas
¿Reformada? NO	

ESTABILIDAD	
FORJADOS	De hormigón ejecutado in situ, cuyos elementos metálicos se encuentran corroídos y los cerámicos están desprendidos en algunas zonas, junto con la pintura y el enfoscado.
MUROS	Son de fábrica de ladrillo macizo enfoscados con mortero de cemento, se encuentran en su mayoría dañados por humedad de capilaridad y con desperfectos en los enfoscados.

INSTALACIONES
Todas 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							
ALUMINIO							
ACERO	MAL (M)	4	M M M	M		7,50 m ²	

La vivienda posee 4 ventanas de acero con vidrio simple, las cuales se encuentran en mal estado, oxidadas y deterioradas. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento y no poseen ningún tipo de aislamiento. El forjado, que no es de cubierta, es de hormigón ejecutado in situ con materiales cerámicos y acero.

POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO

ACCESIBILIDAD
La accesibilidad a la vivienda está garantizada, puesto que no hay cambios de nivel en planta baja una vez se accede a la finca.
<input type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> 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
NO HABITADA	PROPIETARIO	60	SI	NO
	PROPIETARIA	62	NO	NO
	PROPIETARIA	64	NO	NO



VIVIENDA B. Planta Primera.

DATOS GENERALES							
¿Ocupada?	NO	¿Cocina?	SI				
Superficie construida:	80-90 m ² aprox.	¿Baño?	SI	¿Cuántos?	1		
Número de estancias:	4	Estancias sin ventilación/iluminación: Todas, excepto el salón.					
¿Reformada?	NO						
ESTABILIDAD							
FORJADOS	Ejecutados in situ. Los elementos metálicos se encuentran corroídos y los cerámicos están desprendidos en algunas zonas, junto con la pintura y el enfoscado.						
MUROS	Son de fábrica de ladrillo enfoscados con mortero de cemento, se encuentran en su mayoría dañados por humedad de filtración y con desperfectos en los enfoscados.						
INSTALACIONES							
Todas las instalaciones se encuentran obsoletas.							
EFICIENCIA ENERGÉTICA							
CAPINTERIA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Nº	DIMENSION DEL HUECO				SUPERFICIE m ²
			2X1	1.5X1	1X1	0.5X0.5	
MADERA							
ALUMINIO	MAL (M)	1	M				2,00 m ²
ACERO	MAL (M)	4	M M M M				8,00 m ²
POSEE CERTIFICADO ITE/IEE: NO							
ACCESIBILIDAD							
La accesibilidad a la vivienda no está garantizada, puesto que no existe ascensor.							
<input checked="" type="checkbox"/> Difícilmente corregible <input type="checkbox"/> 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			
NO HABITADA	PROPIETARIO	60	SI	NO			
	PROPIETARIA	62	NO	NO			
	PROPIETARIA	64	NO	NO			

