

**ELABORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE ESTADO ACTUAL
EDIFICIO CALLE SAN ESTEBAN 3, IHABAR, ARAKIL**

parcela 2 del polígono 14 - 310000000001516790AO

I. AGENTES

- I.1. Promotor
- I.2. Equipo redactor

2. INFORMACIÓN PREVIA Y ESTADO ACTUAL

- 2.1. Antecedentes
- 2.2. Objeto y ámbito actuaciones
- 2.3. Situación
- 2.4. Descripción del edificio
- 2.5. Estado actual de la edificación.
- 2.6. Superficies
- 2.7. Documentación fotográfica

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 01. Información.
- 02. Estado actual: PLANTA BAJA
- 03. Estado actual: PLANTA PRIMERA
- 04. Estado actual: PLANTA ENTRECUBIERTA
- 05. Estado actual: PLANTA BAJA
- 06. Estado actual: alzados SUR y ESTE
- 07. Estado actual: alzados NORTE y OESTE
- 08. Estado actual: SECCIÓN

I. AGENTES

I.1. Promotor

El encargo de la documentación de referencia se recibe por parte del Ayuntamiento del Valle Arakil, con sede en Plaza de los Fueros, 4, Irurtzun.

I.2. Equipo redactor

La documentación ha sido redactada por Iñigo Peralta Calvo (29.145.064 Q) y Carlos Fernández Tobías (16.600.382-V), arquitectos colegiados en el COAVN nº 2384 y 4992

2. INFORMACIÓN PREVIA Y ESTADO ACTUAL

2.1. Antecedentes

Se visita el inmueble el día 26 de junio de 2023. Se obtienen mediciones y fotografías del estado del inmueble.

2.2. Objeto y ámbito actuaciones

Elaboración de planos de estado actual de la edificación, descripción del estado actual y documentación fotográfica.

2.3. Situación

Se ubica en la parcela 2 del polígono 14 de la localidad de Ihabar, en el Ayuntamiento de Arakil.



El edificio linda al este con la calle San Esteban, desde dónde se accede. Se encuentra dentro de una parcela de 1349,39 m², que linda al norte y oeste con espacios públicos y al sur con la parcela 4 polígono 14.

2.4. Descripción del edificio

Se trata de una construcción tradicional a base de muros de mampostería y estructura de madera. Cuenta con planta baja, primera y planta bajocubierta. Data de 1800 según SITNA.

La estructura se compone de muros perimetrales de apoyo y dos pórticos de madera con cuatro pilares interiores cada uno. Existen vigas además en el sentido transversal con lo que se compone una malla estructural ortogonal con luces contenidas. En planta baja algunos pilares son de piedra y otros se apoyan sobre basamento de piedra.

Se accede al edificio por una puerta situada bajo un arco de piedra en el centro de la fachada de la calle San Esteban, que da paso a un amplio zaguán dónde se encuentra la escalera de acceso a la planta primera y al fondo una gran puerta de paso a la zona de labor y establo del ganado. Se observan comederos en el fondo de los muros y muretes que conforman habitáculos para el ganado. Existe una escalera de servicio en la zona del fondo, desde la que se accede a planta primera y entrecubierta, para facilitar las labores de manipulación del alimento para el ganado. A la derecha del zaguán, tras una puerta se accede a una zona más doméstica, en la que se encuentran la cocina con su gran chimenea, y el horno y un aseo recientemente reformado. Existe además una despensa y una zona de comedor sin reformar.

La escalera principal desemboca en un amplio distribuidor de la planta primera. En la fachada principal se disponen dormitorios, así como hacia la fachada norte. En la esquina sur, se encuentra una pequeña sala de estar con balcón a la que abre una alcoba. La zona posterior se dedica a labores agrícolas. Existe un almacén de paja comunicado con la planta de entrecubierta.

La planta de entrecubierta se encuentra totalmente diáfana, destinada almacén de paja. Al desarrollarse la cubierta a tres aguas, la altura libre de esta planta es elevada con pilares de unos tres metros en la alineación más próxima el norte y pilares en la zona central de 4,65 m.

La cubierta es de teja cerámica a tres aguas, con aleros sencillos de madera en el perímetro salvo en la fachada principal.

En cuanto al aspecto exterior, la fachada de la calle San Esteban, predomina la simetría con un hueco central en forma de arco en planta baja y ventanas a los lados. Se manifiesta en la mayor parte del alzado el despiece de piedra, alternado con paños enfoscados y pintados de blanco. Posee un alero con perrotos labrados y canalón de acero galvanizado con recogida de aguas en los extremos y vertido directo a la calle.

La fachada sur, posee una silueta acusada a dos aguas y está totalmente remozada, adivinándose en zonas añadidos ya eliminados. Es totalmente ciega salvo en la esquina dónde abren el balcón y ventanas de planta baja. En esta zona se ha enfoscado parcialmente, dejando vista la mampostería con el propósito de enlazar visualmente con el alzado principal.

La fachada norte presenta la mampostería vista y a ella se abren los huecos de las estancias sin intenciones compositivas.

La fachada oeste, presenta un cobertizo anexo elevado sobre pilares de tal manera que su pavimento está situado a la altura del forjado de planta primera. Está ejecutado con materiales y soluciones que no encajan con la estética tradicional (viguetas y bovedillas de hormigón). Lo más destacable de este alzado es que la rasante de la parcela se eleva progresivamente hasta constituir una rampa que da acceso a la planta primera mediante una puerta doble de madera que cierra un arco rebajado de piedra. Por lo demás la fachada es de mampostería vista.

2.5. Estado actual de la edificación

Los forjados de ambas plantas se encuentran muy deteriorados con muy importantes deformaciones y numerosas zonas con el entablado roto e inexistente.

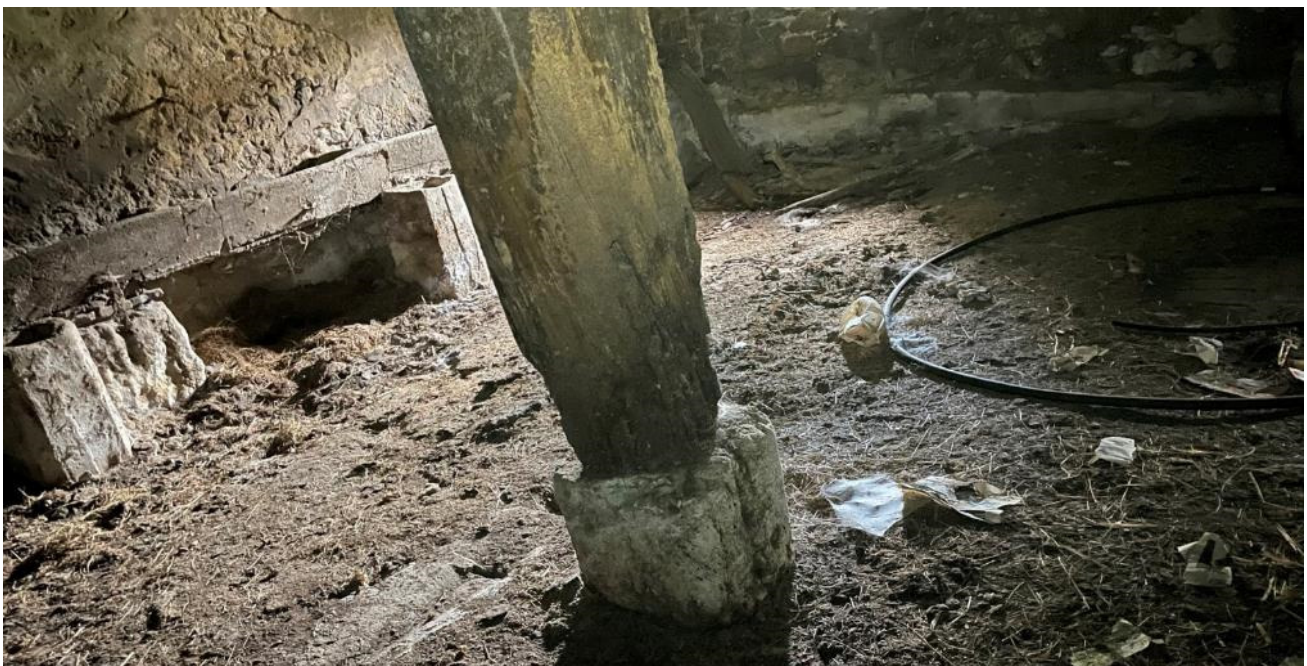
Los pilares se prolongan hasta la entrecubierta, sirviendo de apoyo a un entramado de madera que parece solvente, aunque conformado por piezas dispares y bastante deformadas. Se aprecia sustitución de viguetas. El entablado de apoyo de la teja está en bastante buen estado. La entrecubierta se ventila por la zona de apoyo de viguetas en durmiente de madera.

La estructura principal de pilares y vigas aunque bastante deformada presenta mejor aspecto. En general la tabiquería está dispuesta entre elementos estructurales lo que hace que funcionen también en este sentido y manifiesten las deformaciones también.

Salvo la zona de cocina y baño de la planta baja, el resto de estancias están en mal estado de conservación en cuanto a deformaciones, estado de revestimientos y puertas. Las carpinterías exteriores están deterioradas salvo la de cocina, baño y las de los tres huecos que dan a la fachada principal en planta primera.

En general las zonas de trabajo como el establo de planta baja y la parte posterior de planta primera están en muy mal estado de mantenimiento y de elementos constructivos, con acumulación de paja, suciedad y aperos en desuso.

En planta baja existe un pilar apoyado en base de piedra con zona inferior con sección reducida y deteriorada, al parecer por acumulación de estiércol, según fotografía:



2.6. Superficies

Según datos de cartografía de SITNA, la parcela sobre la que se ubica la edificación tiene 1349,39 m² y la ocupación en planta de la edificación es de 344,00 m². El anexo tiene 12,00 m². Las superficies de cada uso figuran en los planos anexos.

2.7. Documentación fotográfica

Vistas exteriores:



fachada principal (este)



fachada sur



fachada norte



detalles fachada oeste

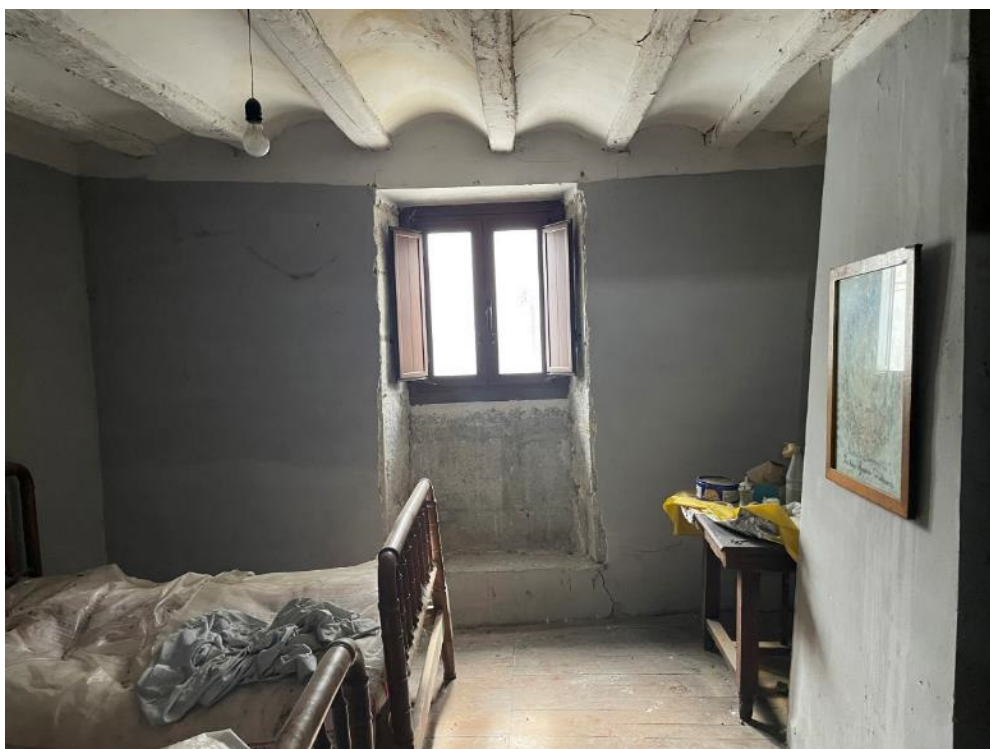




entrecubierta



Sala de estar planta primera



Dormitorio planta primera fachada principal



Escalera principal y distribuidor planta primera



Zona de labor planta primera, con puerta de salida al fondo.



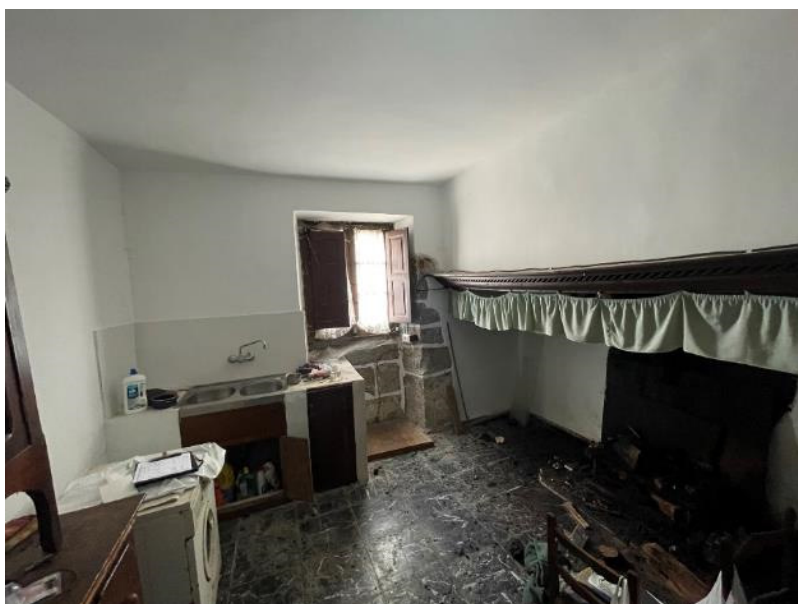
Zona posterior planta primera



Dormitorio fachada norte.



Zaguán acceso



Cocina y aseo



Zona comedor y pasillo acceso



Detalle comedero.



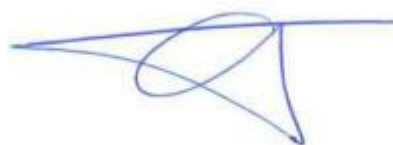


vistas de la zona de establo de planta baja.

Pamplona, a 29/06/2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Iñigo Peralta Calvo', with a long horizontal stroke extending to the right.

Iñigo Peralta Calvo
COAN n° 2384

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carlos Fernández Tobías', with a stylized, looped design.

Carlos Fernández Tobías
COAVN n° 4992