



- Dossier informatiu -

Finca: Can Daniel

Hàbitats Col·lectius SCCL
C/Major 25, 17811 Santa Pau
CIF: F19796713
info@habitats.coop

Can Daniel



Nom: Can Daniel

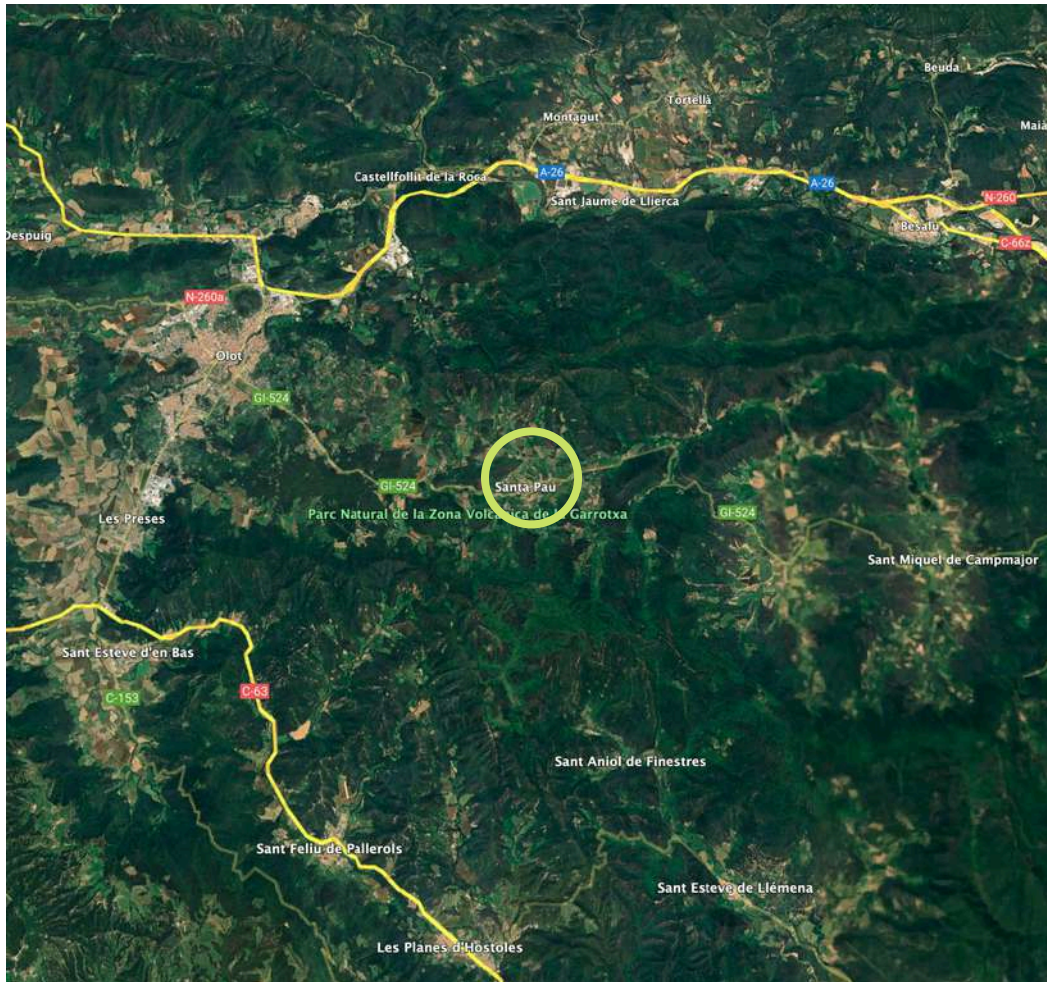
Ubicació: C/ Del Pont 21, 17811 Santa Pau, Girona

Referència cadastral: 4661118DG6646S0001FY

CRU: 17004000385266

Finca: 1496 de Santa Pau

Ubicació



Règim de protecció del sòl: Parc Natural de la Zona Volcànica de la Garrotxa

Regulació urbanística: Segons 5b zona nucli antic

Protecció especial conjunt d'edificacions: No



Tipologia: Edificació urbana. Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat.

Ús: Residencial

Qualitat constructiva: Mitjana

Antiguitat: 1975

Estat de conservació habitatge: Bo

Estat de conservació edificacions annexes: Normal

Aspectes clau per habitatge col·lectiu

- Segons normativa urbanística, **és possible fer 6 habitatges autònoms**, amb cuina i bany.
- Actualment, **l'habitatge principal es troba en bon estat per entrar a viure, i disposa de 6 habitacions i 3 lavabos** complets.
- En funció de les necessitats i el pressupost, **es poden optar per diferents configuracions**.
- **Possibilitat de desenvolupar projectes productius vinculats a l'obrador i la botiga**, aprofitant també les instal·lacions d'emmagatzematge i refrigeració.
- Possibilitat de dur a terme **projectes culturals, artesanals, educatius, artístics o similars** aprofitant les naus diàfanes de diferents superfícies.
- Possibilitat de **fer hort i activitats a l'aire lliure**.
- Possibilitat d'autoabastiment d'aigua gràcies al seu **dipòsit subterrani de captació pluvial amb capacitat de 200.000 litres**.
- Espai privat ampli situat enmig del poble de Santa Pau, amb **moltes possibilitats d'interacció amb la comunitat local**.

Vista aèria



1. La Casa



Casa Principal

280m² 2 plantes +140m² baixos
Cuina, sala, menjador, despatx,
terrasa.
6 habitacions, 3wc
Habitable



Dades d'interès

- Any construcció: 1975. Reformes parcials posteriors. Habitada.
- Orientació: 4 vents
- Distribució PB: Cuina, sala, menjador, despatx, 1 habitació, 1wc. Botiga peu de carrer. [1]
- Distribució P1: 5 habitacions, 2wc, terrassa.
- Distribució P-1: Despatx, cambra frigorífica, 1wc, 1wc complet amb vestuaris, 2 magatzems.
- Calefacció: Mixta llenya i gasoil

- Accés PB a peu pla [2]
- Accés amb vehicle a parcel·la, nivell -1. Porta automàtica. [3]
- Aparcament públic proper

L'espai **d'habitatge** es troba en bon estat per entrar a viure. Es pot mantenir la distribució actual, o bé proposar divisions interiors per generar espais d'ús privatiu, o separar les plantes, etc.

Interiorment, està comunicada en els seus 3 nivells per una escala. L'orientació a 4 vents fa que tingui bona llum natural, considerant que es troba al nucli urbà. 3 de les habitacions tenen accés a balcó/terrasa.

Es troba en una ubicació cèntrica, i alhora disposa de suficient espai privat com per tenir intimitat, dur a terme diferents activitats, tenir hort, etc.

1. La Casa



- Terrassa semicoberta de 25m2 en P1.
- Finestres de grans dimensions.
- Parcialment substituïdes per doble vidre.
- Distribució actual en forma de túnel.
- 4 vents.



La **botiga** té una superfície de 25m2, i està declarada com a local comercial. Es troba al carrer principal de Santa Pau.

Manté l'estètica original.

2. Volum amb ús permès d'habitatge



Dades d'interès

- 124m2 Espai superior diàfan (act.dividit per parets interiors no estructurals) [1]
- Espai inferior antic obrador [2]
- Accés per bloc d'escala des de nivell -1[3] i per la casa principal a través d'una pasarel·la [4].
- A rehabilitar. Estructura en bon estat, teulada per substituir.

Ús permès habitatge

124m2 diàfans
Planta -1 de 124m2 més,
actualment obrador
Amb balcó/terrassa
Per rehabilitar

Aquest volum permet, segons la normativa urbanística del Casc Antic de Santa Pau, canviar el seu ús actual (magatzem) per el d'habitatge.

L'espai superior és d'estructura diàfana, amb un envà interior que separa una habitació utilitzada per assecat embotit.

Disposa de dos accessos possibles, un des de la casa principal, a través d'un passadís on actualment s'ubica un safareig, i l'altra des del nivell inferior mitjançant unes escales independents, per facilitar l'accessibilitat.

3. Espais polivalents



Espais polivalents

(no habitatge)

3. 45m², biga ciment i teula àrab

4. 112m². Diàfan. Biga ciment i teula àrab

5. 105m². Diàfan. Parcialment obert. Teulada uralita.



Dades d'interès

- Petita sala preparada per controls sanitaris [1]
- Porta doble que dona accés a la sala de 45m² [2]
- Portes aïllants per accedir a l'interior del volum, on queda un mòdul desmontable orientat a assecar embotits, que actualment divideix l'espai diàfan interior [3,4,5].
- Cobert obert, actualment magatzem i garatge. Per altres usos s'ha de preveure substituir sostre d'uralita i fer el tancament [6]

Aquests 3 volums, per les seves característiques, són especialment interessants per reconvertir en sales polivalents, tallers, espais de joc, estudis, etc.

L'adaptació d'usos implica reformes i adequacions dels espais, instal·lacions, terres, tancaments i aïllaments, sense haver d'actuar sobre l'estructura.

En el cas del cobert d'uralita i porxo, si es vol actuar cal retirar el material mitjançant empresa especialitzada.



4. Altres espais



Dades d'interès

- Petit garatge de 17m2 amb comptadors elèctrics de companyia [1]
- Annex al cobert, 18m2, teulada uralita [2]
- Conjunt de volums pertanyents a negoci d'embotits, amb safareig, sala especejament, cambres frigorífiques, sala de caldera i porqueres.[3].



Diferents possibilitats de configuració. L'ús com a habitatge no està permès en aquests espais.

Sí tenen cabuda altres usos complementaris, magatzem, cobert exterior, zona de menjar exterior comú, etc

Els punts d'aigua propers i les antigues piques de rentat afavoreixen l'ús com a cuina d'estiu o altres preparacions alimentàries.

Per a qualsevol consulta relacionada amb aquesta propietat,
fes-nos arribar un correu a

info@habitats.coop

Si formes part d'un grup en cerca d'habitatge, o si estàs
interessat/da en l'habitatge col·lectiu i encara no tens el grup,
contacta'ns i t'ajudem.

