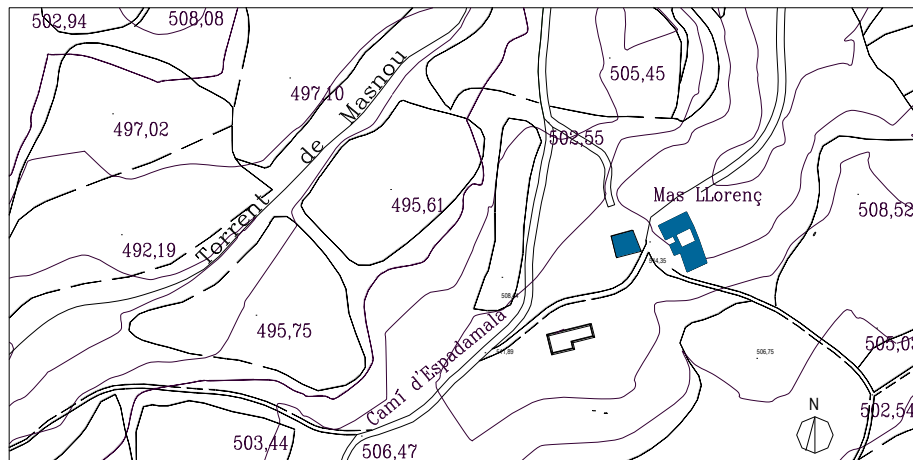


<b>DENOMINACIÓ :</b>	Mas Llorenç
<b>Altres denominacions:</b>	Masllorens; mas Llorens
<b>DADES CADASTRALS:</b>	08285A002000550000FX
<b>UTM :</b>	X:439236 Y:4653310
<b>SITUACIÓ :</b>	Al sud del terme municipal, en el camí d'Espadamala
<b>DATA DE CONSTRUCCIÓ :</b>	Origen segle XIII
<b>TIPOLOGIA :</b>	Arquitectura residencial rural
<b>CONTEXT :</b>	Rural, a ponent tenim el Torrent de Masnou
<b>RÈGIM URBANÍSTIC :</b>	
<b>Planejament Vigent:</b>	Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Torelló. Desembre 1999
<b>Classificació:</b>	Sòl No Urbanitzable
<b>Qualificació:</b>	Zona Rústica de Protecció situada dintre Sòl de Reserva Agrícola i Ramadera (Zona R1)
<b>RÈGIM JURÍDIC :</b>	
<b>Titularitat:</b>	Els senyors Vives de Quadras; una branca Parrella
<b>Condicions / servituds:</b>	

**PLÀNOL DE SITUACIÓ.** Escala 1/5000



**DESCRIPCIÓ :**

Masia en forma assimilable a una H, ja que està composta bàsicament per dos edificis de planta rectangular i units entre ells per uns cossos intermedis adossats i de menys altura. Aquesta disposició confereix un parell de patis que formen uns espais molt interessants. Un d'ells és utilitzat com a entrada al conjunt i obra la masia a l'exterior però conservant la privacitat i el control de l'espai.

El cos més important i utilitzat com a vivenda és el que resta més a l'oest del conjunt. És de planta baixa, pis i golfes i està cobert a doble vessant amb carener perpendicular a la façana la qual està encarada a est i al pati interior a la vegada. Apareix en ell un porxo sotacoberta a l'altura del primer pis i situat a l'angle sud-est. Directament encarat a la façana principal hi ha el segon cos en importància, de planta baixa i planta golfes i amb coberta a dues vessants però en sentit perpendicular respecte el carener del primer cos. Actualment està en desús o utilitzat com a magatzem ocasionalment. Els cossos annexes de dimensions més reduïdes tanquen el pati entre els dos edificis principals i es situen un a la banda nord i un altre a la banda sud. Estan compostats per una sola planta i coberta inclinada a dues vessants paral·lela a la de l'edifici vivenda. Entre aquest i el cos de la banda sud resta un espai que és per on es produeix l'entrada al conjunt. Dóna accés al pati interior a través d'una portalada oberta en un mur que acaba de tanca el clos. Davant d'aquest hi ha un espai previ de recepció. Finalment hi ha un element adossat en l'extrem est de planta baixa que s'utilitza com a garatge cobert.

Els materials utilitzats per a la construcció del conjunt són paret de còdols de riu, paredat de pedra calcària de marga i maó massís ceràmic en la paret del pis del segon edifici i també per reforçar en general totes les cantoneres i brancals de les obertures. En els brancals dels dos portals principals, és a dir el que obra el pati i el de la façana de l'edifici vivenda apareix pedra vista. Totes les llindes són de fusta.

**EVOLUCIÓ D'USOS:****Original:**

Masia.

**Actual:**

Residència; hi viuen uns llogaters que no es dediquen a l'agricultura.

**ESTAT DE CONSERVACIÓ:**

Bo, es veu força ben cuidada. Cal destacar que la totalitat de les parets resten nues de revestiment.

**VALORACIÓ:**

Masia molt interessant per la composició de diferents edificis adossats que confereixen un seguit d'espais closos entre ells amb unes qualitats de control de l'espai obert i tancat molt importants.

**DADES HISTÒRIQUES:**

La masia ha sofert força modificacions al llarg de la seva història tal i com es pot observar a simple vista amb la diversitat de materials constructius. Una de les últimes reformes es va fer l'any 1957, com ho mostra una inscripció a la part posterior de la casa.

L'últim masover va ser Josep Vilalta Crosas; l'any 1976 ell portava l'explotació.

Darrerament s'ha condicionat la vivenda amb paviments nous i tancaments però les altres dependències segueixen esperant una restauració.

**BIBLIOGRAFIA:**

**Gràfica:** - AJUNTAMENT DE TORELLÓ, *Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana*. Ordenació del Sòl No Urbanitzable, E.1:5.000. Torelló 1999.

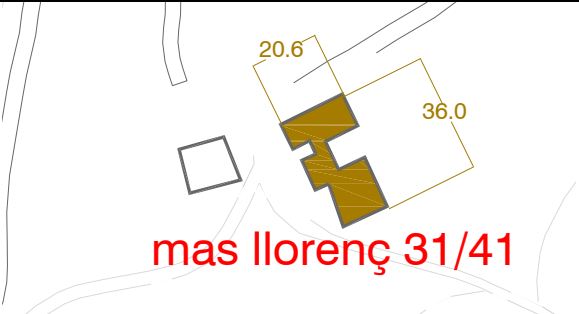
**Escrita:** - AMT, Cadastre de 1976.

**PROTECCIÓ:**

La masia i els annexos estan qualificats com a BPU, al fitxa 74/84 del PEU del catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Torelló.

L'entorn està inclòs en el P.E.U. del catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Torelló, com a HNFFS( Hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre) així com també, com AEAP(Àrea d'expectativa arqueològica i paleontològica)



<b>AR</b> ARQUITECTURA RURAL						
Mas Llorenç						
1,-	Protecció:					
	Edificació:	BPU 74/84				
	Entorn:	AEAP - HNFFS				
2,-	Estat de conservació:		SI	NO		
	Edificació	Estructures portants	Parets exteriors de tàpia o pedra en bon estat			x
		Forjats	Bidireccional de fusta en bon estat			x
		Cobertes	A dues pendents de teula àrab, en bon estat			x
		Façanes	Arrebossades i pintades. Manteniment correcte			x
		Interior	Adequat a l'ús residencial. Habitatge ocupat			x
		Altres				
	Entorn	de l'Edifici	En bones condicions			
			En mitjanes condicions			
			En dolentes condicions			x
		Accessos	En bones condicions			
	En mitjanes condicions			x		
	En dolentes condicions					
3,-	Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques i socials que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.					
	Arquitectòniques				x	
	Històriques				x	
	Paisatgístiques					
	Socials					
	En el cas que ens ocupa, cal mantenir la masia per les raons històriques i arquitectòniques.					

4,-	Proposta d'intervenció	
	4.1,-	Usos permesos
		Edificis principals Residencial, 2 habitatges, un a l'edifici principal i l'altra l'edifici annex
		Edificis annexes A mantenir
		Es pot modificar l'ús condicionat a allò que estableix l'art. 49 i 50 de la (TRLUC)
		S'accepten usos alternatius, condicionats al que estableix l'art. 48 i 50 de la (TRLUC)
	4.2,-	Condicions d'Ordenació i tipus d'Actuació constructiva permesos
		Volum A mantenir, s'hauran de conservar els elements de pedra de la façana.
		Estructures portants A rehabilitar. Cal revestir la façana i pintar-la.
		Forjats A rehabilitar. Es podran reformar per complir els requeriments actuals.
		Cobertes A rehabilitar les pendents i el teulat.
		Divisions interiors Adequar per l'ús residencial d'acord amb la normativa vigent.
		Altres Es podrà adequar l'edifici de la pallissa per a usos residencials (1 habitatge). No és permès d'ampliar l'habitatge actual de la masia. Els usos són els admesos en la normativa vigent.
	4.3,-	Accessos i serveis
		Accessos A pavimentar.
		Sanejament És aconsellable una estació depuradora biològica pròpia.
		B.T. Connexió a la xarxa general.

