



# BÓBILA

Explotación / gestión del Hotel Bóbila en Puigcerdà, La Cerdanya

# LA Cerdanya, EL GRAN VALLE DEL PIRINEO

## *El entorno*

La Cerdanya es una comarca catalana definida por unas características geográficas, climáticas e históricas que le confieren un **carácter particular**. Integrada principalmente por la Alta Valle del Segre, cabe destacar su orientación de este a oeste, siendo uno de los valles más anchos de Europa. Dispone de más de tres mil horas de luz al año.

**Bien comunicada** con importantes centros de población catalana por el túnel del Cadí y con Perpinyà, Tolosa y Lleida por sus respectivas carreteras nacionales. Se ha convertido en un importante centro de ocio y vacaciones que goza de **excepcionales instalaciones y lugares para practicar deporte en la naturaleza** (estaciones de esquí nórdico y alpino, clubs de golf, refugios de alta montaña, deporte de aventura, hípica...).



# Productos Autóctonos

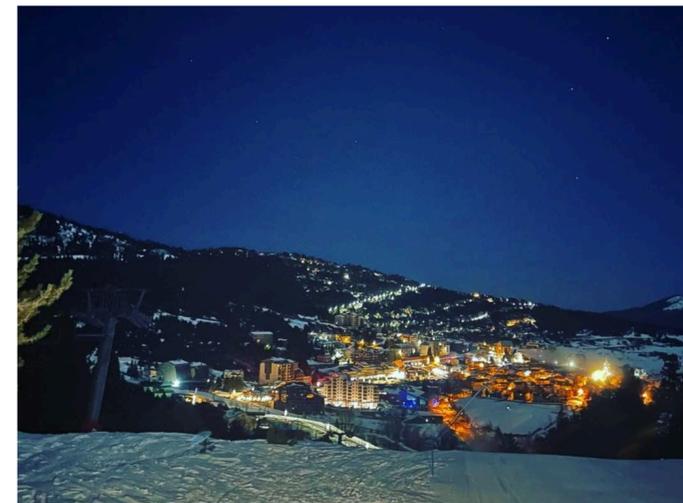
Son muchas las jornadas gastronómicas que tienen lugar en los municipios de Alp, Meranges, Ger y Puigcerdà.

Esquiar en la Cerdanya es disfrutar. Sol, nieve, bosques y largas pistas de esquí, snowboard, trineo, motos de nieve y raquetas para paseos. La creación de Alp 2500, enlazando las dos estaciones más importantes de la zona, representa un dominio esquiable de más de 100km. Estaciones de esquí alpino tan conocidas como La Molina, Masella y estaciones de esquí nórdico como Aranza, Lles, Guils de Cerdanya, forman parte de la oferta de esquí.

La Cerdanya tiene el privilegio de encontrarse cerca del **Sur de Francia y Andorra** por lo que **se puede acceder fácil y rápidamente** a las estaciones de esquí francesas y andorranas. Les Angles, Font Romeu, Ax Les Termes, Piau Engaly, Luz Ardiden, son algunas de las estaciones de esquí del Pirineo Francés que se encuentran cerca de La Cerdanya y La Rabassa, estaciones de esquí de Andorra.



**+20 ESTACIONES DE ESQUÍ**



**VARIEDAD DE OCIO**

# Cultura

**Puigcerdà** es la capital de la Cerdanya, Vila turística y comercial por excelencia con grandes monumentos de interés. La iglesia de Sant Julià, de Sant Andreu, el campanar de Santa Maria, el Puente de Sant Martí, o el Convento de Sant Domènec. Múltiples restaurantes, bares y discotecas en un entorno único.



Vista Aérea Puigcerdà



Iglesia de Santa Maria de Puigcerdà



Esquí nocturno en Masella



# DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

## *Estado actual*

Edificación hotelera construída en un **50%-60%**. Obra en curso a la espera de ser culminada por un inversor / promotor / comprador interesado, o por una cadena hotelera que desee adquirirlo para su gestión y explotación. Este hotel recibe actualmente la denominación de "Hotel BOBILA" para referirnos a él, aunque **el nombre del establecimiento podrá decidirlo la empresa que lo adquiera.**

Una de las principales ventajas de adquirir esta instalación en estos momentos es **poder terminarla a gusto del comprador y atribuir la tipología de negocio que se prefiera.** Existe un proyecto completa para poder trabajar sobre él y realizar las variaciones que se deseen. Los planos incluyen un **SPA**, piscinas, salones para **banquetes, reuniones de trabajo y celebraciones privadas.**

## Accesos y distancias

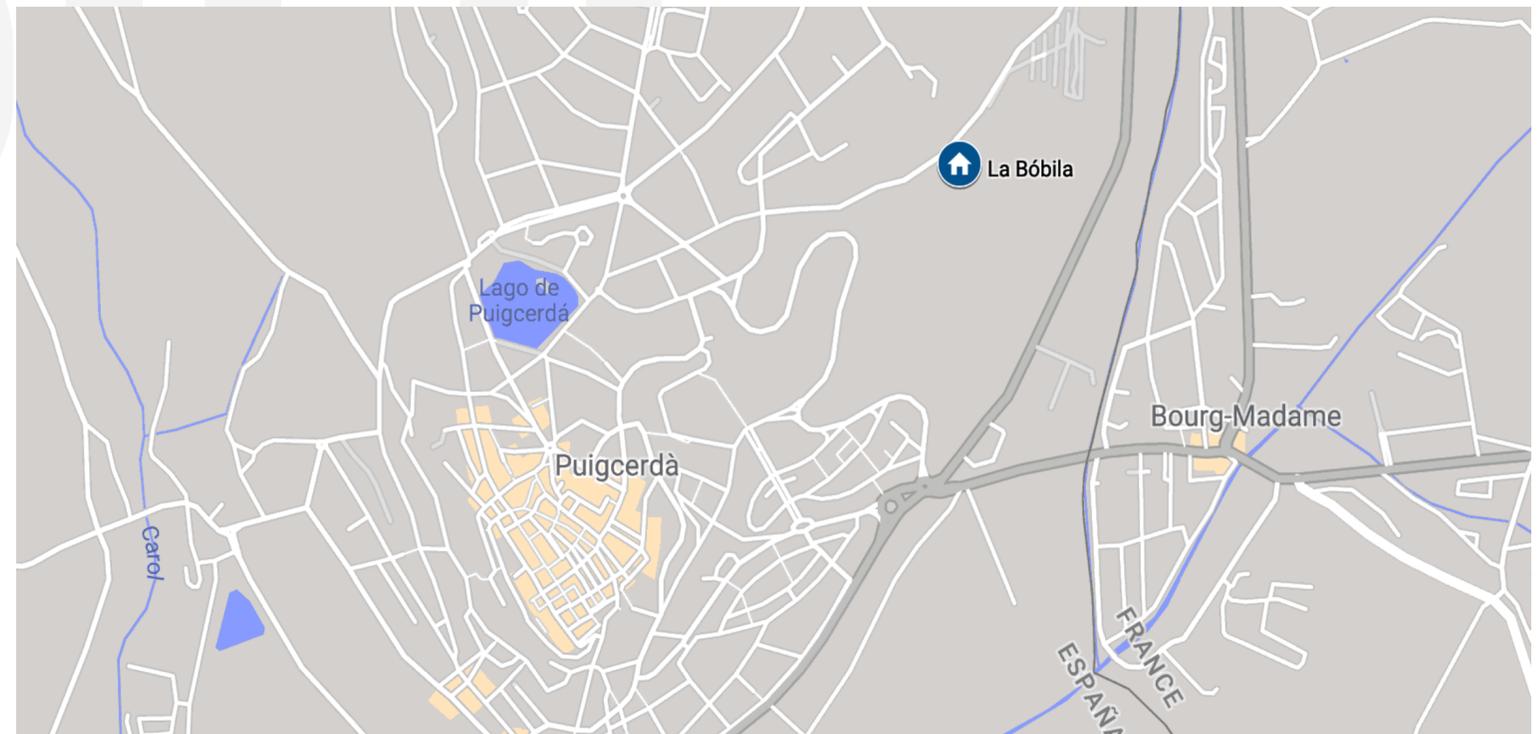
Ubicado en una antigua bóbila (en origen una fábrica de cerámica para la construcción) en una de las zonas más tranquilas de Puigcerdà. Concretamente en una ladera muy cerca del polideportivo municipal.

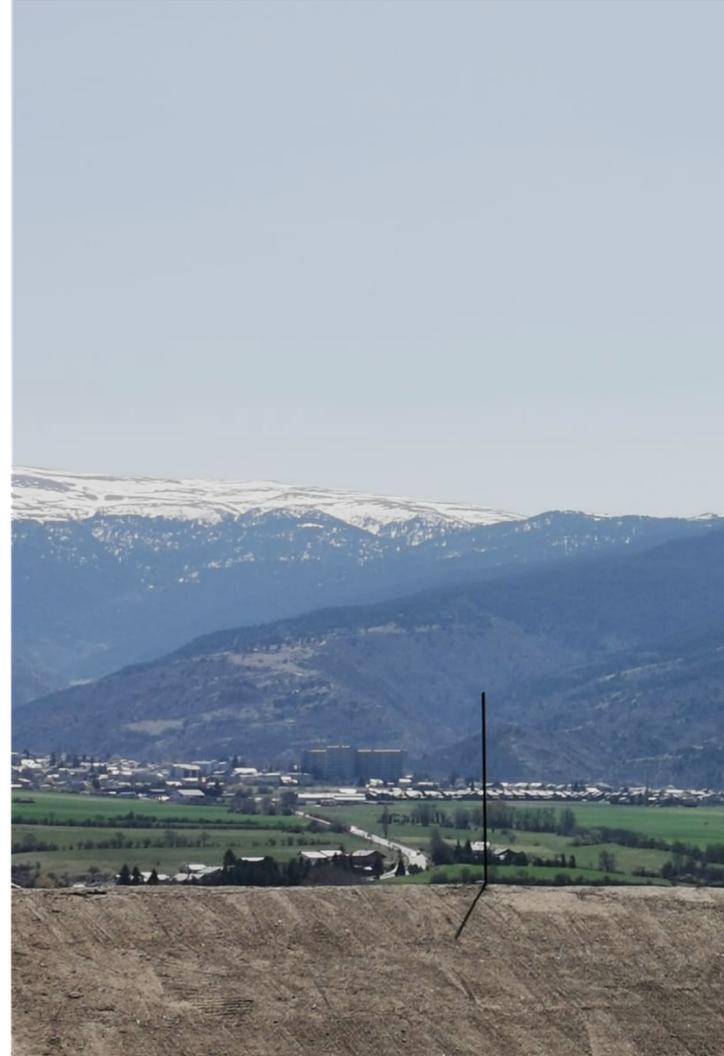
Su excelente situación permite disfrutar de unas vistas inmejorables, ya que no se halla frente al hotel ninguna construcción cercana que le pudiese ocultar paisaje o restar protagonismo a "La Bóbila".

No obstante, los accesos son adecuados al entorno; un camino rico en vegetación que desemboca en la zona más elegante de Puigcerdà, donde se encuentran las casas señoriales de principios del siglo XX.

La distribución del hotel, al estar posicionado en una ladera de montaña, reposa sobre 3 niveles comunicados por diversos ascensores y montacargas.

- Frontera entre Francia y España.
- A 60km. de Andorra.
- A 1 hora y media de Girona.
- A 1 hora y 45 min. de Barcelona.
- A 5 min. caminando del centro de Puigcerdà.
- Junto a importantes y atractivas estaciones de esquí: Pas de la Casa, GrandValira, Grau Roig, Fontromeu, La Molina, Valter 2000, Masella, Les Angles...
- Aeropuerto privado en la Seu d'Urgell.





# CARACTERÍSTICAS DEL HOTEL BÓBILA

## *Habitaciones*

Capacidad: **55-57 habitaciones**, de las cuales **3 seran suites y el resto dobles.**

Las superficies de dichas estancias estarán **entre los 20m<sup>2</sup> y los 38m<sup>2</sup>** aproximadamente.

Todas las habitaciones se encuentran con **terraza**. Las estancias de planta baja tienen acceso directo a la zona ajardinada.

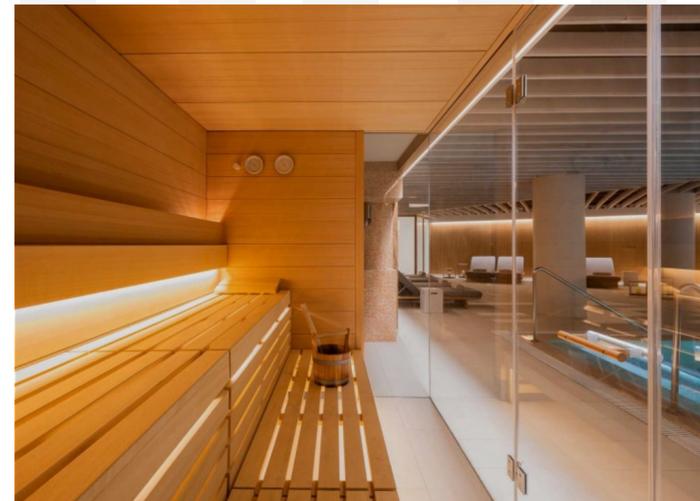
La suma de superficie destinada inicialmente a habitaciones es de **1.844,54m<sup>2</sup>.**

Las vistas de los paisajes y nivel de instalaciones son merecedoras de una **categoría 4-5 estrellas.**

# SPA

El SPA es uno de los atractivos de este hotel gracias a su situación y diseño. El espacio se divide en dos zonas fundamentales. La primera sería la zona cubierta o de interior, en la cual se encuentran planificadas las piscinas de hidromasaje, las saunas húmedas y secas, así como el gimnasio, cabinas de masaje y vestuarios.

La zona de piscinas está pensada para ser concebida como una de las protagonistas, dado que se encuentra en el epicentro del conjunto. El diseño tiene previsto una **piscina climatizada cubierta por una bóveda de cristal.**



Ejemplo de SPA y piscinas construidas en Tarragona por nuestro grupo empresarial



Ubicación piscina



Ubicación SPA

Este tipo de instalación de estilo moderno y funcional contrasta con el paisaje de verdes prados, en ocasiones blancos por la presencia de nieve.

El resultado final será **espectacular y único en la zona**, ya que desde cualquier punto del hotel se podrán obtener vistas panorámicas.

## Servicios y zonas comunes

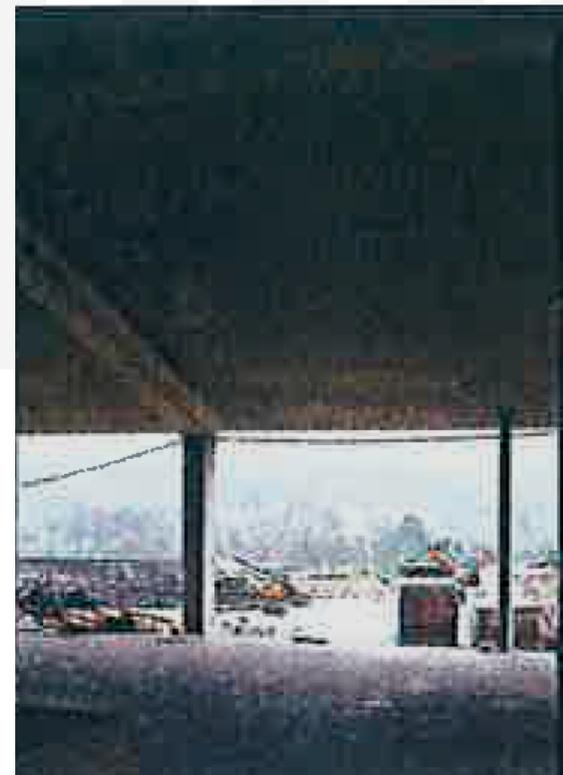
El Hotel cuenta con un espacio muy bien estudiado en el cual se ubica el restaurante, compuesto por una zona de fácil acceso y de unas vistas espectaculares mediante unos grandes ventanales practicables que dan acceso a una terraza exterior.

Antes de llegar al restaurante se atraviesa la zona de salones son unas vistas igualmente excepcionales.

Para cocina y alimentación está proyectado en área buffet y área de cocina convencional. Ambas dispondrán de las instalaciones correspondientes a nivel técnico.



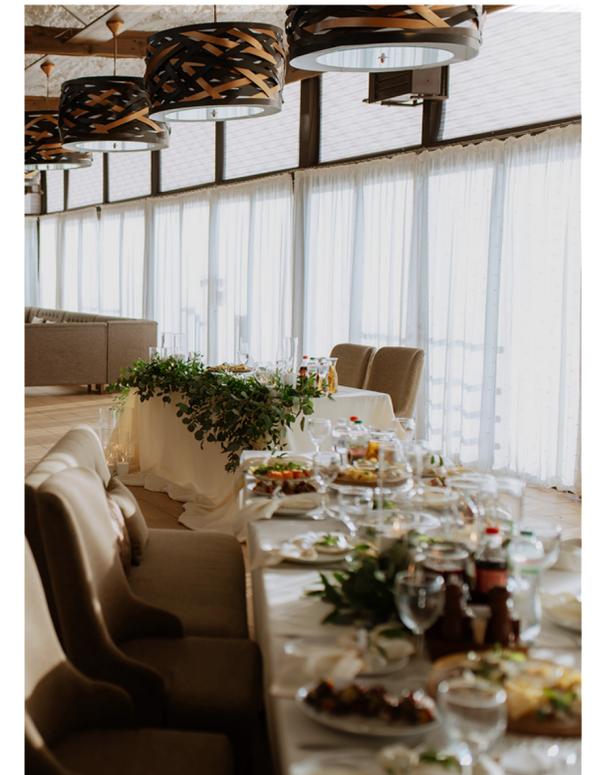
Zona de salones



Zona comedor de aperturas practicables con acceso a jardines y terrazas



Ejemplo de zona buffet y salón construido en un hotel de Lloret por nuestro grupo empresarial



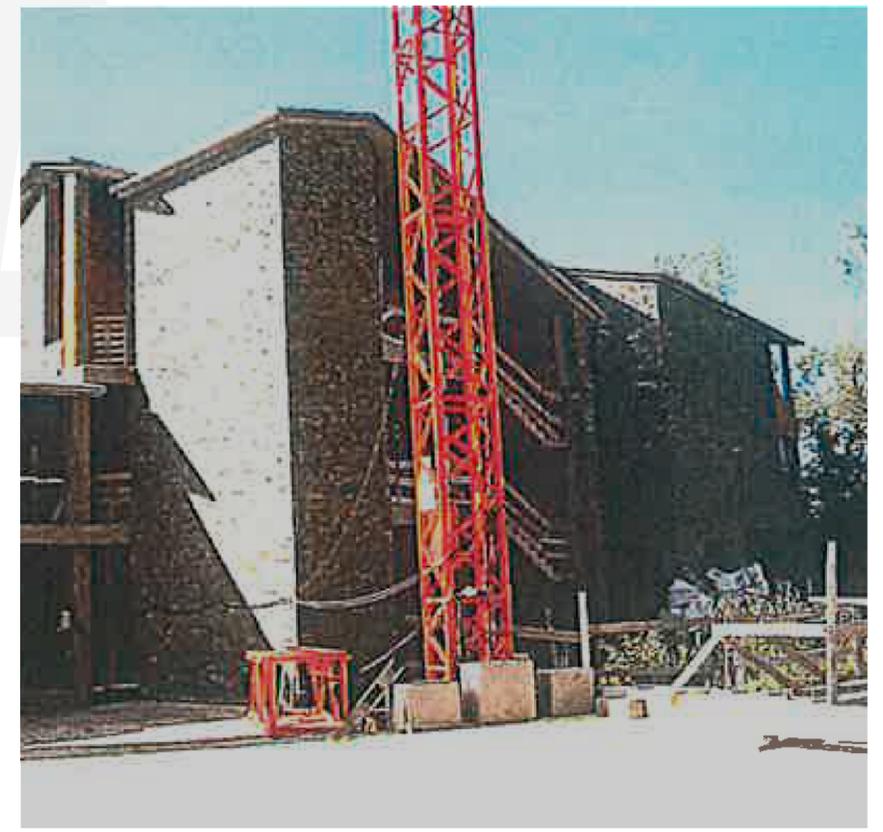
Las superficies de servicios e instalaciones conforman un total de 420,87m<sup>2</sup>. En cuanto a las superficies comunes de ocio el total aproximado es de 443,65m<sup>2</sup>.



Situación actual 01



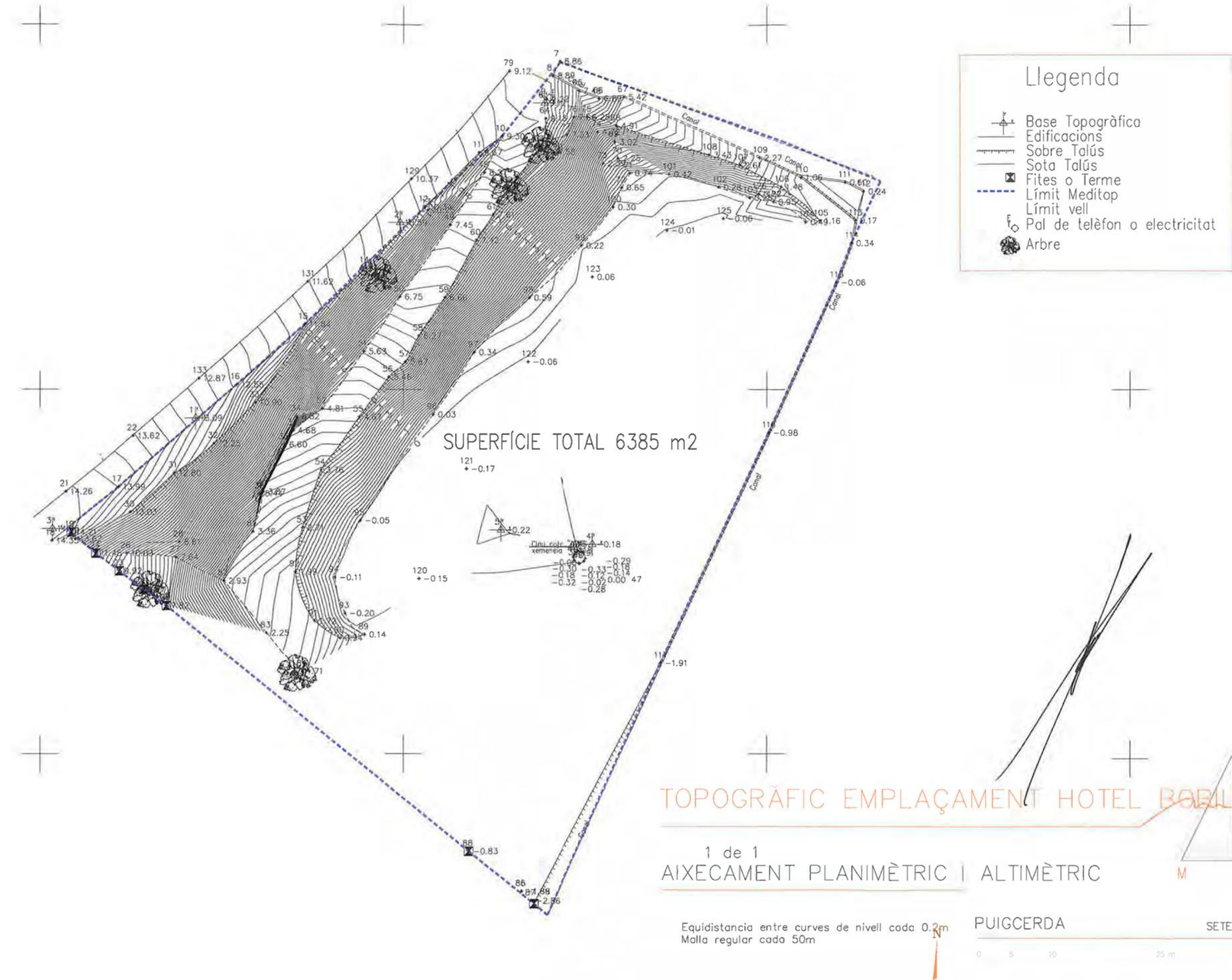
Situación actual 02



Situación actual 03

# PLANOS

## Topogràfic



# PLANOS

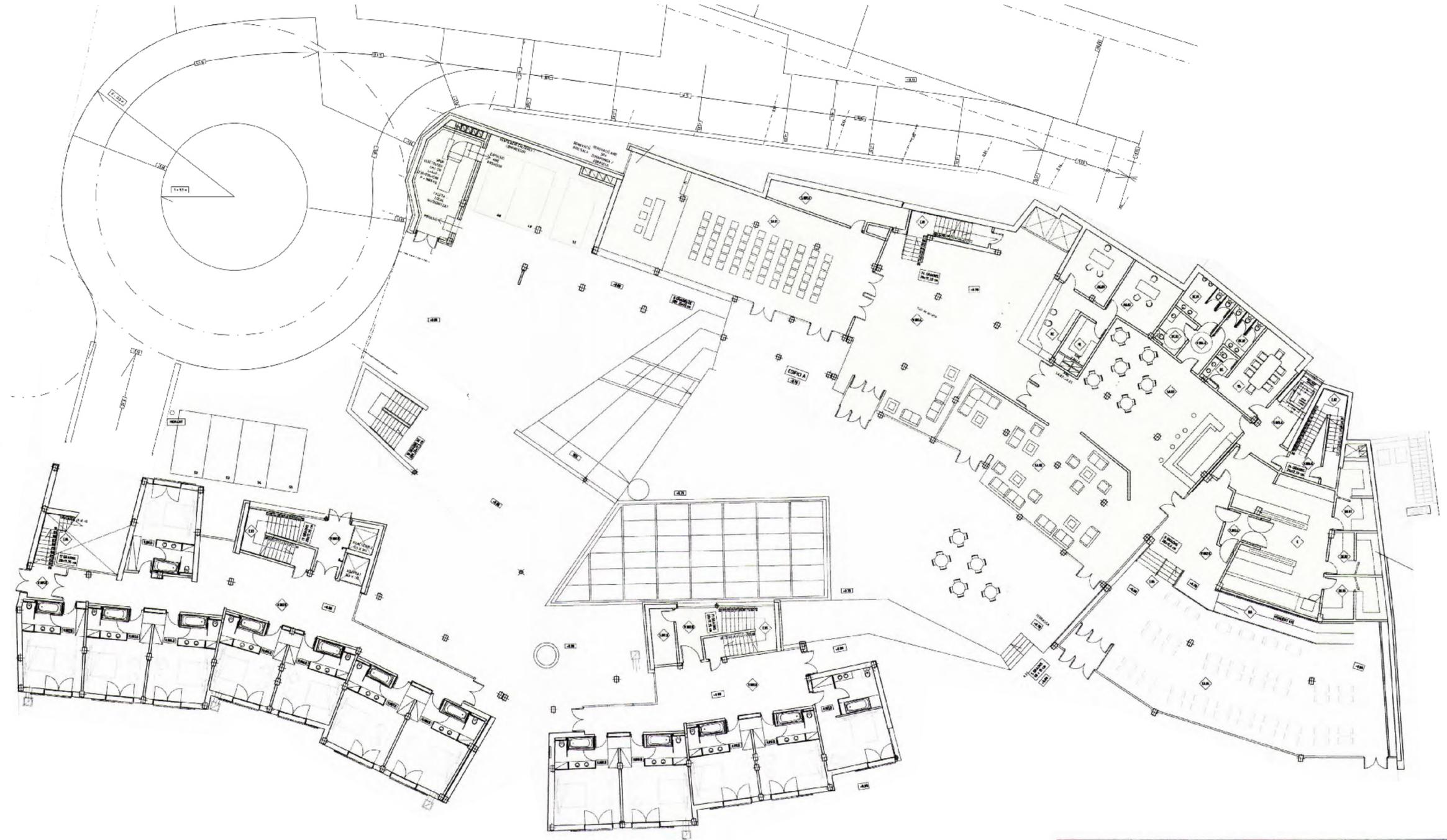
## Planta subterrànea



(*) SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA SOTERRANI :	2.760,87 M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE MODIFICADA A PS RESPECTE L·LICÈNCIA:	760,41 M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE AMPLIADA A PS RESPECTE L·LICÈNCIA:	326,00 M <sup>2</sup>
(*) D'ACORD EXP. L·LICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES MAJORS NÚM : 2003/20 DE 28 DE JUNY DE 2003	
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOTA RASSANT (PS) :	3.086,87 M <sup>2</sup>

# PLANOS

## Planta baja



(*) SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA BAIXA :	1.772,31 M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE MODIFICADA A PB RESPECTE L·LICÈNCIA:	969,74 M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE AMPLIADA A PB RESPECTE L·LICÈNCIA:	- M <sup>2</sup>
(*) D'ACORD EXP. L·LICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES MAJORS NÚM : 2003/20 DE 28 DE JUNY DE 2003	
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOTA RASSANT (PS) :	3.086,87 M <sup>2</sup>

# PLANOS

## Planta primera



(*) SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA PRIMERA :	1.275,79 M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE MODIFICADA A P1 RESPECTE L·LICÈNCIA:	260,85 M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE AMPLIADA A P1 RESPECTE L·LICÈNCIA:	- M <sup>2</sup>
(*) D'ACORD EXP. L·LICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES MAJORS NÚM. 2003/20 DE 28 DE JUNY DE 2003	
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOTA RASSANT (PS) :	3.086,87 M <sup>2</sup>

# PLANOS

## Planta segunda



(*) SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PLANTA SEGONA :	699,02 M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE MODIFICADA A P2 RESPECTE L·LICÈNCIA:	- M <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE AMPLIADA A P2 RESPECTE L·LICÈNCIA:	- M <sup>2</sup>
(*) D'ACORD EXP. L·LICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES MAJORS NÚM · 2003/20 DE 28 DE JUNY DE 2003	
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA SOTA RASSANT (PS) :	3.086,87 M <sup>2</sup>

# RESUMEN

## PROYECTO EJECUTIVO

*Detalles expediente*

### **Construcción de un hotel de 4 estrellas Ref. LLMOM.2003/20**

El presente expediente se redacta para justificar las modificaciones que la promotora y la dirección facultativa realizan en el transcurso de la ejecución de las obras para construir un hotel en Antic Camí de Llivia, s/n (antigua fábrica de cerámica), fruto de las prestaciones con las que se quiere dotar equipamiento y la previsión de espacios que debe contener para que la actividad tenga un funcionamiento óptimo i permita garantizar los requisitos de un equipamiento hotelero de la categoría establecida.

Estas modificaciones quedan detalladas en la documentación gráfica adjunta y en el redactado siguiente.

**A nivel de planta subterránea:** Redistribución y ampliación para ubicar una zona SPA y piscina que se realiza para ajustarse a los requerimientos turísticos actuales en La Cerdanya.

**A nivel de planta baja** afecta básicamente a la redistribución de los espacios del bloque A, que se ha modificado también para dar mejor respuesta a las necesidades de equipamiento hotelero. Los espacios previstos de servicio y cocina se han reubicado para dar una mejor funcionalidad a los espacios de estar y sala de convenciones de la actividad. Se han redimensionado los espacios de acuerdo a las necesidades de un equipamiento de la categoría prevista.

El bloque B, únicamente se ve afectado en el ala este por la supresión del ascensor previsto en el cuerpo de escalera que conecta el subterráneo con la planta primera de este bloque.

**A nivel de planta primera** la modificación se centra en la redistribución i redimensionado interior de la zona prevista a contener las habitaciones del servicio y zona de lavandería.

**A nivel de superficies** afecta en cuanto a la construida a nivel de subterráneo, el único sitio donde la modificación implica ampliación de los espacios previstos en el proyecto inicial. En la planta baja y primera no se altera su superficie construída, únicamente varían las superficies útiles de los espacios comunes y de servicio.

La planta segunda permanece igual.

En la planta cubierta se quiere cambiar el acabado previsto de teja a pizarra.

El expediente presentado pretende también indicar la pantalla que se prevee para sostener la vía pública: Antic Camí de Llivia.

# Detalles Superficie

Las superficies construidas de acuerdo con el expediente de licencia municipal de obras mayores núm. 2003/20 de 28 de Junio de 2003, es el siguiente:

Unidades (m<sup>2</sup>)

SUPERFÍCIE CTR ESPAIS COMUNS, INSTAL·LACIONS, APARCAMENT I SERVEIS A PLANTA SOTERRANI	
2.760,87 M <sup>2</sup>	

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITACIONS, ESPAIS COMUNS I SERVEIS A PLANTA BAIXA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TERRASSES/PORXOS (50%)
1.657,93	114,38

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITACIONS, ESPAIS COMUNS I SERVEIS A PLANTA PRIMERA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TERRASSES/PORXOS (50%)
1.202,16	73,63

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA HABITACIONS, ESPAIS COMUNS I SERVEIS A PLANTA SEGONA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TERRASSES/PORXOS (50%)
699,02	-

Las superficies por niveles afectadas por la modificación/ampliación son:

Unidades (m<sup>2</sup>)

A NIVELL PLANTA SOTERRANI	
SUPERFÍCIE AFECTADA PER LA MODIFICACIÓ :	760,41
SUPERFÍCIE AMPLIADA EN LA MODIFICACIÓ :	326,00

A NIVELL PLANTA BAIXA	
SUPERFÍCIE AFECTADA PER LA MODIFICACIÓ :	969,74
SUPERFÍCIE AMPLIADA EN LA MODIFICACIÓ :	-

A NIVELL PLANTA PRIMERA	
SUPERFÍCIE AFECTADA PER LA MODIFICACIÓ :	260,85
SUPERFÍCIE AMPLIADA EN LA MODIFICACIÓ :	-

A NIVELL PLANTA SEGONA	
SUPERFÍCIE AFECTADA PER LA MODIFICACIÓ :	-
SUPERFÍCIE AMPLIADA EN LA MODIFICACIÓ :	-

# Resumen Superficie

Con todo, el cuadro resumen de las superficies construidas una vez realizados los cambios comentados es el siguiente:

Unidades (m<sup>2</sup>)

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ESPAIS COMUNS I SERVEIS A PLANTA SOTERRANI	
3.086,87 M <sup>2</sup>	

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA ESPAIS COMUNS I SERVEIS A PLANTA BAIXA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TERRASSES/PORXOS (50%)
1.657,93	114,38

ESPAIS COMUNS I SERVEIS A PLANTA PRIMERA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TERRASSES/PORXOS (50%)
1.202,16	73,63

ESPAIS COMUNS I SERVEIS A PLANTA SEGONA	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TERRASSES/PORXOS (50%)
699,02	-



A BARCELONA VINT-I-DOS DE MAIG DEL 2008

ILDEFONS OJANES SIERRA



[hotelbobila.com](https://hotelbobila.com)