



ESTUDIO DEL SOLAR DELIMITADO POR LAS CALLES ESPAÑA, MALLORCA Y ASTURIAS, DEL MUNICIPIO DE ROSAS (GIRONA)

- Solar de superficie 4.260 m², urbanísticamente calificado como zona 6a del POUM de Rosas.
- La superficie a construir es de 2.130 m², distribuidos en planta baja y primera planta.
- Según normativa 6a la ocupación de la planta baja será del 35% que representan 1.491 m² sobre la superficie de parcela de 4.260 m².
- La altura total del edificio, según normativa 6^a, es de planta baja y primera planta, total 6,5 m.

DESCRIPCIÓN DEL HOTEL:

- PLANTA SÓTANO (su superficie no contabiliza como edificabilidad): tiene una superficie de 863,70 m² y se distribuye en: cocina, anexos (bodega, cámaras, almacén), vestidor, punto limpio en una parte y en otra parte equipamientos, spa: sala masajes, sauna, hammam, gimnasio, piscina cubierta y aparcamientos. Se accede con escaleras interiores con: ascensores para el público en planta baja y montacargas para el uso de la cocina y para el comedor y desde el exterior mediante rampa.
- PLANTA BAJA: Con una superficie de 1378,10 m² de edificación destinada en accesos y habitaciones y 67,70 m² en jardín terraza. Aquí se ubica la recepción y despachos, por una parte, en tres bloques se ubican las habitaciones en 2 número de 29 unidades y en el centro el comedor, bar y salones y los accesos por escaleras a la planta piso y sótano y la de servicio planta sótano y planta piso. Esta planta tiene acceso directo al espacio de piscina y porches exteriores. Cada habitación tiene su jardín particular excepto las ubicadas con fachada a la rampa de acceso al sótano. Se accede a la planta piso mediante dos ascensores y una escalera.
- PLANTA PRIMERA: Con una superficie de 624,55 m² de edificación destinada a habitaciones y 59,35 m² de terraza con un total de 13 unidades, de las cuales 3 son suites. Las habitaciones tienen una superficie aproximada de 18 m² y 5 m² de baño con terraza y jardín y las suites una superficie aproximada 30 m² y 6 m² de baño, con terraza. La propuesta es para realizar un hotel de 4 estrellas con 39 habitaciones y 3 suites con todos sus complementos.

Sta. Coloma de Farners, a 24 de octubre de 2022
Modest Casadevall Soliva
Arquitecto
Colegiado 9816.7



**ESTUDI SOLAR DELIMITAT PELS CARRERS ESPANYA, MALLORCA I ASTURIES,
DEL MUNICIPI DE ROSES (GIRONA)**

- Solar de superfície 4.260 m², urbanísticament qualificat com a zona 6a del POUM de Roses.
- La superfície a construir és de 2.130 m² distribuïts en planta baixa i planta pis.
- Segons normativa 6a l'ocupació de la planta baixa serà del 35% que representen 1.491 m² sobre la superfície de parcel.la de 4.260 m².
- L'alçada total de l'edifici segons normativa 6a és de planta baixa i planta pis, total 6,5 m.

DESCRIPCIÓ DE L'HOTEL:

PLANTA SOTERRANI (la seva superfície no comptabilitza com a edificabilitat): té una superfície de 863,70 m² i es desenvolupa en: cuina, annexes (bodega, cambres, magatzem) vestidor, deixalleria en una part i en una altre part equipatges, spa: sala massatges, sauna, hammam, gimnàs, piscina coberta i aparcaments. S'hi accedeix amb escales interiors amb: ascensors pel públic a la planta baixa i montecàrregues per l'ús de la cuina i pel menjador i des de l'exterior mitjançant rampa.

PLANTA BAIXA: amb una superfície de 1378,10 m² d'edificació destinada a accessos i habitacions i 67,70 m² a jardí terrassa. S'hi ubica la recepció i despatxos, per una part, en tres blocs s'hi ubiquen les habitacions en 2 número de 29 unitats i en el centre el menjador, bar i salons y els accessos escales a la planta pis i soterrani i la desservei planta soterrani i planta pis. Aquesta planta té accés directe a l'espai de piscina i porxos exteriors. Cada habitació té el seu jardí particular excepte les ubicades amb façana a la rampa d'accés al soterrani. S' accedeix a la planta pis mitjançant dos ascensors i una escala.

PLANTA PRIMERA: amb una superfície de 624,55 m² d'edificació destinada a habitacions i 59,35 m² de terrassa amb un total de 13 unitats de les quals 3 són suites. Les habitacions tenen una superfície aproximada de 18 m² i 5 m² de bany amb terrassa i jardí i les suites de superfície aproximada 30 m² i 6 m² de bany, amb terrassa. La proposta és per a realitzar un hotel de 4 estrelles amb 39 habitacions i 3 suites amb tots els seus complements.

Sta. Coloma de Farners a 24 d'octubre de 2022
Modest Casadevall Soliva
Arquitecte
Col.legiat 9816.7



ÉTUDE DU TERRAIN DÉLIMITÉ PAR LES RUES ESPAÑA, MALLORCA ET ASTURIAS, DANS LA COMMUNE DE ROSAS (GÉRONE)

- Terrain d'une surface de 4.260 m², classé urbanistiquement en zone 6a du POUM de Rosas.
- La surface à construire est de 2.130 m², répartis à rez-de-chaussée et premier étage.
- Selon le règlement 6a, l'occupation du rez-de-chaussée sera de 35%, ce qui représente 1.491 m² sur la surface parcellaire de 4.260 m².
- La hauteur totale du bâtiment, selon le règlement 6a, comprend rez-de-chaussée et premier étage, avec un total de 6,5 m.

DESCRIPTIF DE L'HÔTEL:

- SOUS-SOL (sa surface ne compte pas comme surface constructible): il a une superficie de 863,70 m² et se divise en: cuisine, annexes (cave, caméras, entrepôt), dressing, point propre en une partie et équipements en une autre partie, spa : salle de massage, sauna, hammam, salle de fitness, piscine intérieure et parking. On y accède par des escaliers intérieurs avec : des ascenseurs pour le public au rez-de-chaussée et des monte-charges pour l'utilisation de la cuisine et de la salle à manger, et de l'extérieur au moyen d'une rampe.
- REZ-DE-CHAUSSÉE: d'une superficie de 1.378,10 m² de bâtiment destiné aux entrées et chambres et 67,70 m² de jardin en terrasse. Ici se trouvent la réception et les bureaux, d'une part, dans trois blocs les chambres sont réparties en 2 numéros de 29 unités et au centre la salle à manger, le bar et les salons et l'accès par des escaliers au premier étage et sous-sol et le chambre de service sous-sol et premier étage. Cet étage a un accès direct à la piscine et aux porches extérieurs. Chaque chambre a son jardin privatif, sauf celles situées face à la rampe d'accès au sous-sol. Le premier étage est accessible par deux ascenseurs et un escalier.
- PREMIER ÉTAGE: Avec une superficie de 624,55 m² pour les chambres et 59,35 m² de terrasse avec un total de 13 unités, dont 3 suites. Les chambres ont une superficie approximative de 18 m² et 5 m² de salle de bain, avec terrasse et jardin, et les suites une superficie approximative de 30 m² et 6 m² de salle de bain, avec terrasse. Le projet a pour but la création d'un hôtel 4 étoiles de 39 chambres et 3 suites avec tous ses accessoires.

Sta. Coloma de Farners, le 24 octobre 2022
Modest Casadevall Soliva
Architecte
Nº Collège 9816.7



**STUDY OF THE PLOT DELIMITED BY ESPAÑA, MALLORCA AND ASTURIAS
STREETS, IN THE MUNICIPALITY OF ROSES (GIRONA)**

- Plot with a surface area of 4,260 m², urbanistically classified as zone 6a of the POUM of Rosas.
- The area to be built is 2,130 m², distributed on ground floor and first floor.
- According to regulation 6a, the occupation of the ground floor will be 35%, which represents 1,491 m² of the plot surface of 4,260 m².
- The total height of the building, according to regulation 6a, is ground floor and first floor, total 6.5 m.

HOTEL DESCRIPTION:

- BASEMENT FLOOR (its surface does not count as buildable area): it has an area of 863.70 m² and is divided into: kitchen, annexes (cellar, cameras, warehouse), dressing room, clean point in one part and equipment in another part, spa: massage room, sauna, hammam, gym, indoor pool and parking. It is accessed by internal stairs with: elevators for the public on the ground floor and freight elevators for the use of the kitchen and for the dining room, and from the outside by means of a ramp.
- GROUND FLOOR: With an area of 1,378.10 m² intended for entrances and rooms and 67.70 m² for terrace garden. The reception and offices are located here, on the one hand, in three blocks the rooms are located in 2 numbers of 29 units and in the center the dining room, bar and lounges and the access by stairs to the first floor and basement and the service room basement and first floor. This floor has direct access to the pool area and outdoor porches. Each room has its private garden except those located facing the access ramp to the basement. The first floor is accessed by two elevators and a staircase.
- FIRST FLOOR: With an area of 624.55 m² for rooms and 59.35 m² of terrace with a total of 13 units, of which 3 are suites. The rooms have an approximate area of 18 m² and 5 m² bathroom, with terrace and garden and the suites an approximate area of 30 m² and 6 m² bathroom, with terrace. The project is aimed to create a 4-star hotel with 39 rooms and 3 suites with all its accessories.

Sta. Coloma de Farners, on October 24, 2022
Modest Casadevall Soliva
Architect
College number 9816.7