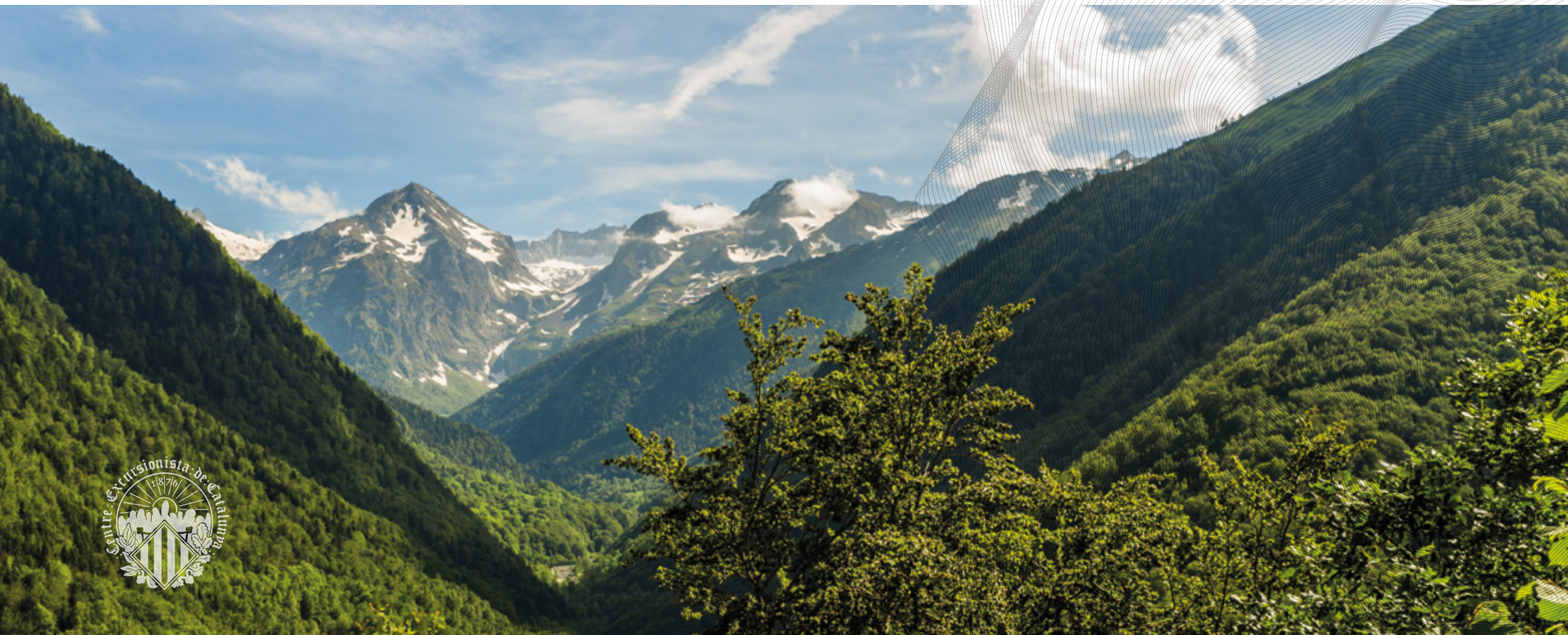


# Salardú

hostel de muntanya

SUMA'T AL PROJECTE



# ÍNDEX

## INTRODUCCIÓ

- 3** Presentació del CEC
- 6** Equipaments al territori

## EL PROJECTE

- 8** De xalet a hostel. Un projecte per a la Val d'Aran
- 12** Projecte arquitectònic
- 16** Pla de viabilitat
- 18** El Mecenatge al CEC



# PRESENTACIÓ

**El Centre Excursionista de Catalunya és una associació esportiva i cultural, declarada entitat d'utilitat pública.**

És una institució capdavantera del món de la muntanya, arrelada en la societat civil, i eix vertebrador de l'excursionisme en les seves diferents manifestacions des de l'any 1876.

El Centre Excursionista de Catalunya es reconeix en el seu passat amb la voluntat d'obrir nous camins, i es mou per un desig de modernitat i d'innovació.

Hereu i continuador de l'Associació Catalanista d'Excursions Científiques, en l'estudi de les riqueses naturals i artístiques, el Centre és pioner i referent contemporani en l'assoliment de fites esportives en les nostres muntanyes i arreu del món.





## Missió

El Centre Excursionista de Catalunya té per objectiu bàsic **el foment, el desenvolupament i la pràctica continuada de l'activitat física i**

**esportiva** en el medi natural però també el **coneixement de la història, les tradicions, els costums, la llengua i l'art** en totes les seves manifestacions.

## Visió

El Centre Excursionista de Catalunya serà la plataforma que aglutini i acompanyi a totes les persones que s'apropin a la muntanya amb finalitats esportives, de **descoberta de la natura i coneixement del país; de forma endreçada, segura i sostenible**. La seva activitat vetllarà per **la cohesió i inclusió social dels ciutadans de Catalunya de totes les edats**.

El Centre Excursionista de Catalunya vol continuar servant a la societat civil catalana, potenciant la llengua i la cultura, fomentant el coneixement endreçat i ben documentat del país, tot aglutinant el talent al voltant del projecte.

## Valors

Els valors que caracteritzen el Centre Excursionista de Catalunya són:

- La profunda estima al país, la seva llengua i la seva cultura.
- L'interès i el respecte per la natura en tots els seus vessants.
- El respecte a totes les persones, sense perjudici per l'origen, raça o gènere.
- La dedicació desinteressada dels seus socis i sòcies.



# Una comunitat activa

El CEC és sobretot una gran comunitat de gairebé 15.000 persones, molt activa, que té com a interessos principals la pràctica d'activitats que tenen lloc al medi natural al llarg de tot l'any.

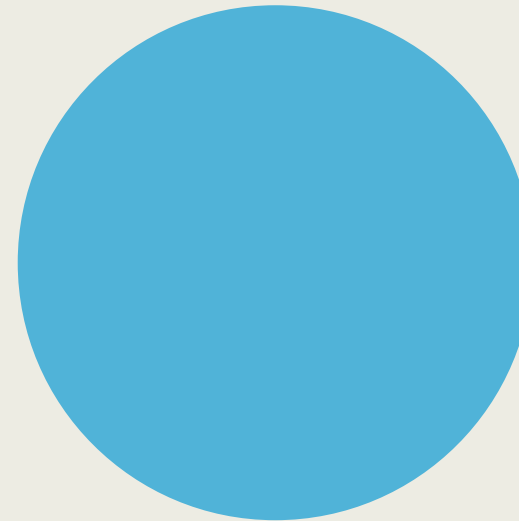
Organitza més de 600 activitats anuals en cicles per a les diferents edats i tipologies.

Més de 45 cursos de formació programats durant tot l'any i 400 participants els darrers dos anys.

👁️ Canals de comunicació propis (revista, web i butlletí) amb prop d'**1.000.000 d'impactes** qualitatius anuals.

❤️ Més de **50.000 seguidors** a les xarxes socials.

en xifres



**7 refugis** amb més de **38.700 pernactacions** l'any 2019



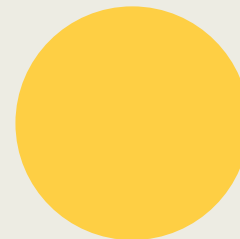
**600 activitats** anuals amb més de **8.000 participacions** els darrers dos anys



Activitats i formació per a **4.000 infants** de diferents centres escolars al llarg de l'any



**700 clients** del servei de Guies del CEC



**4.200 socis**



Més de **400 participants** als cursos de l'Escola de Muntanya

# EQUIPAMENTS AL TERRITORI

El Centre disposa de 8 equipaments oberts al medi natural arreu del territori.

Aquests equipaments ofereixen un servei de gran importància perquè estan situats en els llocs més emblemàtics i es poden classificar en refugis de muntanya (ubicats en alçada i lluny de nuclis urbans), i xalets (ubicats prop de nuclis urbans, d'accés immediat amb vehicle i adreçats al públic general).

## Servei públic

Aquests equipaments tenen com a principal objectiu facilitar l'accés endreçat i segur a la natura:

- Fomentar la **seguretat** a la muntanya i donar aixopluc en cas d'emergència.
- **Facilitar l'accés** a l'alta muntanya i als llocs protegits, actuant com a camp base per a la realització d'activitats.
- Fomentar el **respecte** envers el medi natural.
- Promoure la **formació, descoberta i interpretació** de la natura.
- Fomentar un **oci saludable**, sostenible i no consumista.



## Rànquing de pernoctacions al Pirineu 2019

1. GORRIZ - FAM	13.403
2. RENCLUSA - CEC / FAM	9.113
3. AMITGES - CEC	8.223
4. OULETTES DE GAUBE - CAF	8.169
5. ANGEL ORÚS - FAM	7.312
6. VENTOSA I CALVELL - CEC	6.881

Aquest rànquing recull les pernoctacions dels refugis dels dos vessants del Pirineu **Dels 6 primers refugis, 3 són del CEC**



**VENTOSA I CALVELL**  
6.881 pernотacions



**RENCLUSA**  
9.113 pernотacions



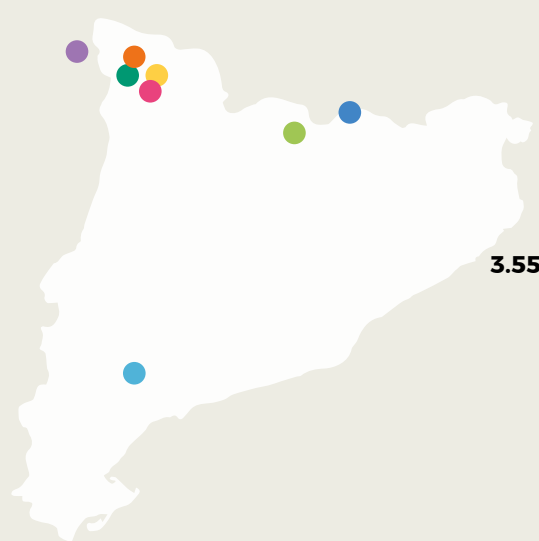
**AMITGES**  
8.223 pernотacions



**ULLDETER**  
3.550 pernотacions



**JULI SOLER I  
SANTALÓ**  
4.663 pernотacions



**MOLINA**  
Temporalment tancat



**JOSEP M. BLANC**  
6.039 pernотacions



**CIRÍAC BONET**  
244 pernотacions

Dades del 2019

# DE XALET A HOSTEL

Un projecte per  
a la Val d'Aran



## TRES OBJECTIUS CLAU PER A UN PROJECTE D'ÈXIT

01

Transformar un important actiu del CEC —el Xalet Refugi Juli Soler Santaló— en un **hostel de muntanya d'última generació** a la Val d'Aran.

02

**Superar el concepte tradicional d'alberg** mitjançant la figura del hostel modern, amb instal·lacions impecables, que eixampli el perfil del client i mantingui, al mateix temps, la filosofia del CEC: passió per la muntanya i fer comunitat.

03

**Destacar en excel·lència i valors**, com la sostenibilitat i el respecte pel medi ambient.



# UN HOSTEL DE MUNTANYA D'ÚLTIMA GENERACIÓ

Un hostel és un tipus d'allotjament turístic **alternatiu a les fórmules convencionals** com hotels o apartaments turístics.

Un hostel s'allunya també del concepte tradicional de refugi aïllat, tot mantenint la forta **vinculació amb el territori**.

De les anàlisis prèvies emergeix un horitzó inicial de més de **9.830 pernотacions/any** enfront d'un sostre de 4.000 pernотacions en el cas del refugi, que fou inaugurat l'any 1968.

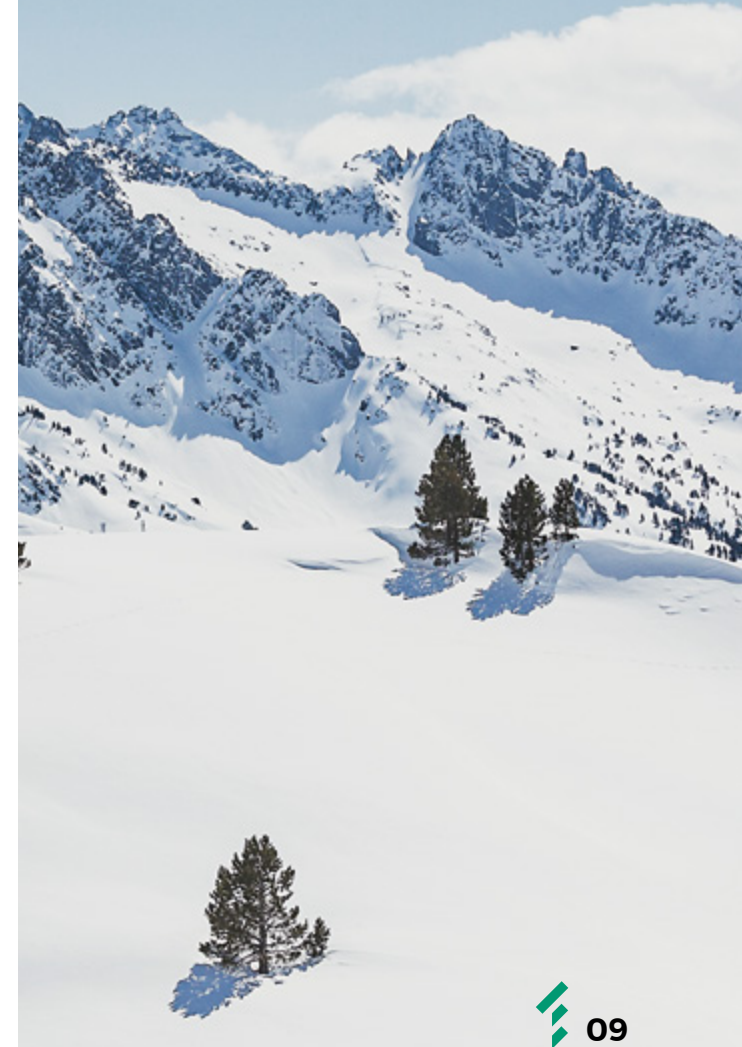
## Espais i serveis

- Els **espais comunitaris** constitueixen allò que caracteritza el hostel: dormitoris, cuina, sala d'estar, terrassa.
- **Instal·lacions i serveis d'alta qualitat** que ofereixen comoditat, confort i un disseny d'interiors molt cuidat.
- Les **activitats a l'entorn natural** del hostel, tant a l'hivern com a l'estiu, formen part de l'oferta de serveis de l'equipament. Una proposta integral que ha de pivotar en les activitats que ofereix tant el propi hostel com la zona on es troba, especialment aquelles que es desenvolupen a l'aire lliure, entre les quals destaca l'esquí.

## Experiència

- L'essència del hostel és fer comunitat, **compartir experiències** amb altres viatgers.
- L'estada en un hostel **s'adapta a cada visitant** que construeix la seva pròpia experiència. Diferents tipus d'habitacions, possibilitat de càtering, paquets d'esquí, activitats blanques i activitats verdes, etc.
- L'estada en un hostel està basada en **l'autosuficiència** dels visitants. Obert vint-i-quatre hores, en podem gaudir sense necessitat d'amotllar-nos a horaris estrictes.
- S'ofereix **confort i espais agradables** en un ambient de muntanya i equilibrat.

*“Aquest gir en el concepte d'allotjament respon a l'actual tendència dels hostels més moderns d'arreu del món”*



# MÉS QUE UN ALLOTJAMENT MODERN

## UBICACIÓ I SOSTENIBILITAT, ELS ATRIBUTS

**La ubicació** és una de les claus de l'èxit de qualsevol negoci. I el nostre hostel gaudeix d'aquesta virtut:

- a Salardú, un petit poble, encantador i tradicional del Pirineu lleidatà, amb un llegat i patrimoni cultural de primer ordre al Pirineu català.
- al peu de la carretera que va de Vielha a l'estació d'esquí de Baqueira-Beret, a 4 km de l'estació d'esquí, comunicada també amb transport públic.
- a l'entrada del Parc Natural d'Aigüestortes, un reclam turístic de muntanya indiscutible.

**La sostenibilitat** farà del nostre hostel un model d'excel·lència mediambiental: eficiència energètica de l'edifici, ús d'energies renovables, gestió de residus i conservació de la natura. És un atribut indispensable per al CEC i que hem d'explicar per atraure i convèncer el turista i viatger del segle XXI. Aquest valor cívic contemporani és una potent eina de seducció entre els nostres potencials clients.

**Per vertebrar els diferents actius del nostre projecte, hem de destacar l'atractiu de les activitats que oferirà durant tot l'any.**



### Activitats blanques:

- Esquí a Baqueira-Beret
- Esquí de muntanya
- Esquí de fons
- Raquetes
- Heliesquí
- Bici de neu



### Activitats verdes:

- Senderisme
- Travesses pel Parc Natural Aigüestortes
- Bici de carretera
- Bici de muntanya
- Vies ferrades
- Barranquisme
- Ràfting



# INNOVACIÓ AL PIRINEU

El Hostel de Salardú representa també un nou referent d'allotjament amb projecció internacional, gràcies a la seva **connexió amb la comunitat de hostels del món** i a l'aposta per un nou tipus d'allotjament al Pirineu: adaptat a les necessitats de cada visitant, còmode, modern i pràctic.

A més, aquest projecte no s'encasella en un perfil concret, sinó que s'obre a tota l'amplitud de l'estil viatger. **L'objectiu és que tothom** (paquets familiars multidisciplinaris, joves, famílies, parelles, amics, viatgers en solitari...), independentment de l'edat, **s'hi senti còmode**.

## Un nou model de gestió

El projecte compta amb dos actius fonamentals com són el *know-how* i la capacitat de gestió. A l'**experiència acumulada** al llarg del temps en equipaments arreu del territori per part del Centre Excursionista de Catalunya, ara apareix un nou model de gestió de hostel de muntanya; en són un bon exemple els equipaments dels països nòrdics i Andorra (El Tarter). Una combinació guanyadora que garanteix l'èxit en la implementació, el desplegament i l'execució.



## UN HOSTEL AMB ÀNIMA I OPORTUNITATS

La vinculació del Hostel de Salardú al CEC dona ànima al projecte i l'obre a tota una sèrie de **línies d'actuació** i propostes per a diferents àmbits i edats. Les oportunitats es multipliquen més enllà de l'equipament particular.

Des de les estades de **centres escolars** i pedagògics, que col·laboren amb el CEC, fins a cursos de l'**Escola de Muntanya** per a adults, jornades de *team building* i setmanes específiques per a **infants i joves** d'arreu.

## PORTA DE LA VAL D'ARAN

El hostel vol esdevenir una porta d'entrada a la Val d'Aran i a tota la seva riquesa natural i cultural.

La situació de Salardú, just davant del **parc nacional d'Aigüestortes i Estany de Sant Maurici**, és un actiu indiscutible.

Segons dades del Foment Torisme Val d'Aran (FTVA), va haver-hi gairebé 700.000 pernотacions (2018). Els viatgers internacionals representen un 26 % i els mercats més importants són França, Regne Unit, Centre i Nord d'Europa.

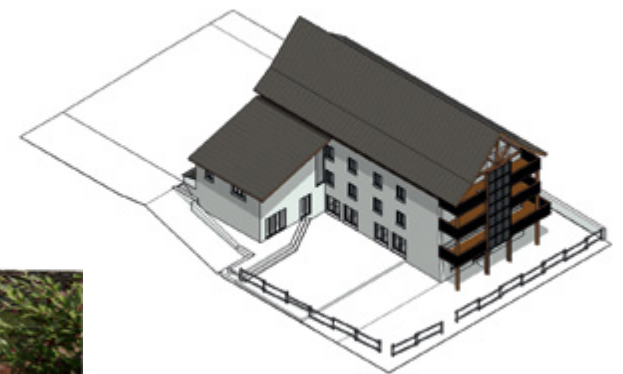
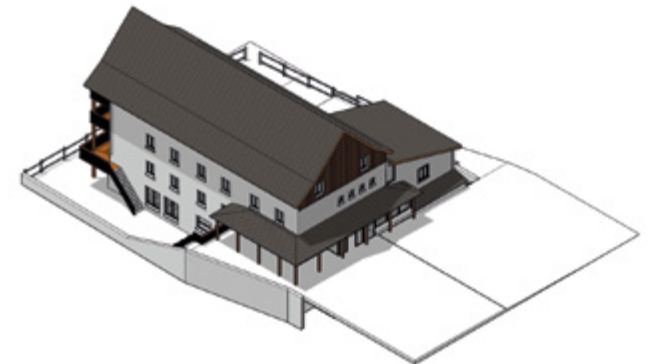
Els viatgers de l'estat provenen de Catalunya (49 %), València (14 %), Madrid (10 %) i País Basc (7 %).

# PROJECTE ARQUITECTÒNIC

Vista de  
la façana sud



Les característiques de la nostra instal·lació, com hem dit, responen a la voluntat de fer del hostel de Salardú un allotjament d'última generació. També volem que millori l'impacte sobre el territori, per això les modificacions proposades afavoriran l'assimilació de l'edifici en el context propi de la Val d'Aran.



El nou porxo a peu de carrer,  
obrirà el hostel al públic general i  
dona peu a la realització de noves  
activitats comercials.



Detall de la façana  
sud-est



Vista de la façana  
principal



## Habitacions

L'allotjament disposarà de 100 places repartides en les següents habitacions:

- 1a planta: 8 habitacions de 5 persones
- 2a planta: 8 habitacions de 5 persones
- 3a planta: 10 habitacions de 2 persones

## Espais de trobada

El bar i el restaurant amb terrassa són un valor afegit del nostre hostel, degut a la bona ubicació i a la possibilitat de captació de client. El públic objectiu és el client del hostel, la població local i el turista de la zona.

L'aula de Natura - espai polivalent dona peu a trobades d'empresa i serà un espai de formació mediambiental. Aquest punt reforça els valors del CEC i dona personalitat a l'equipament.

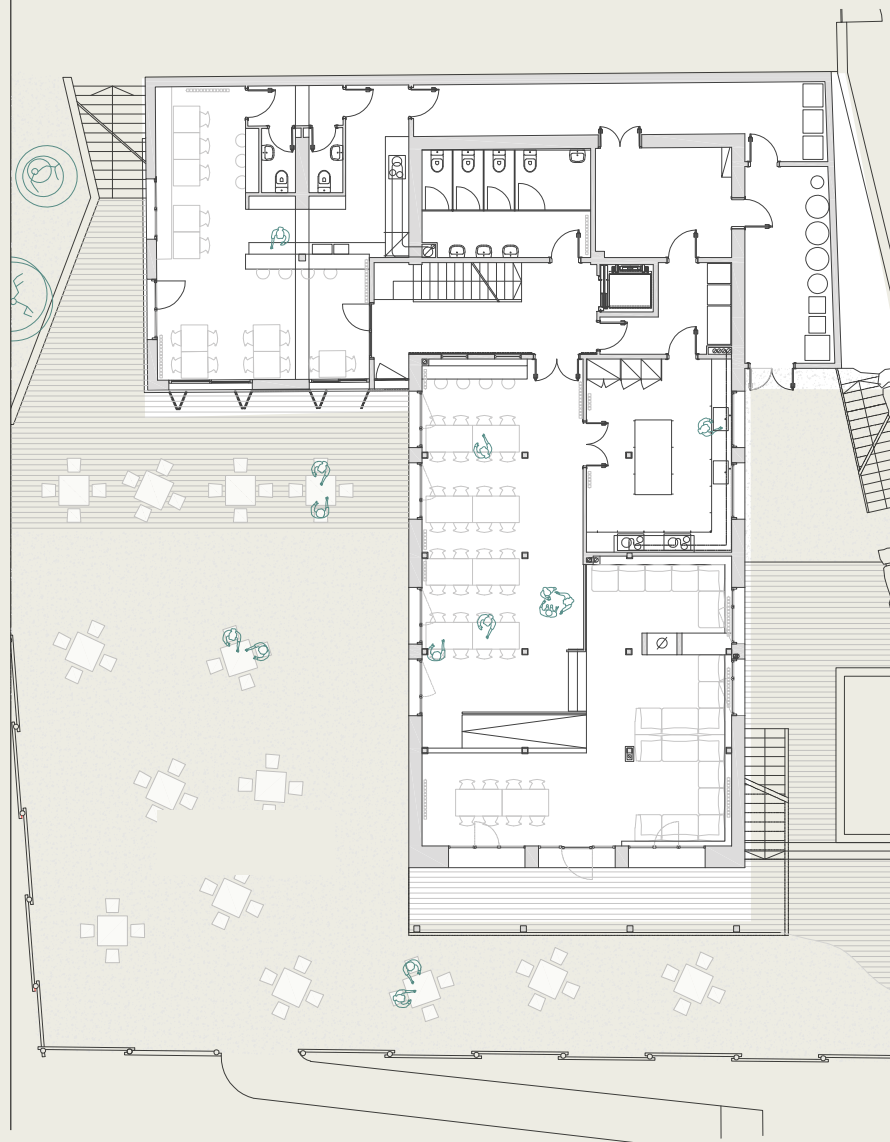
## Sostenibilitat

El projecte arquitectònic pivota en dos eixos: l'aerotèrmia, per generar aigua calenta i calefacció, i l'energia fotovoltaica, per reduir el consum elèctric. La doble façana sud, amb panells solars, dota d'una segona pell l'edifici que, a més de protegir-lo tèrmicament, genera petites terrasses comunes.

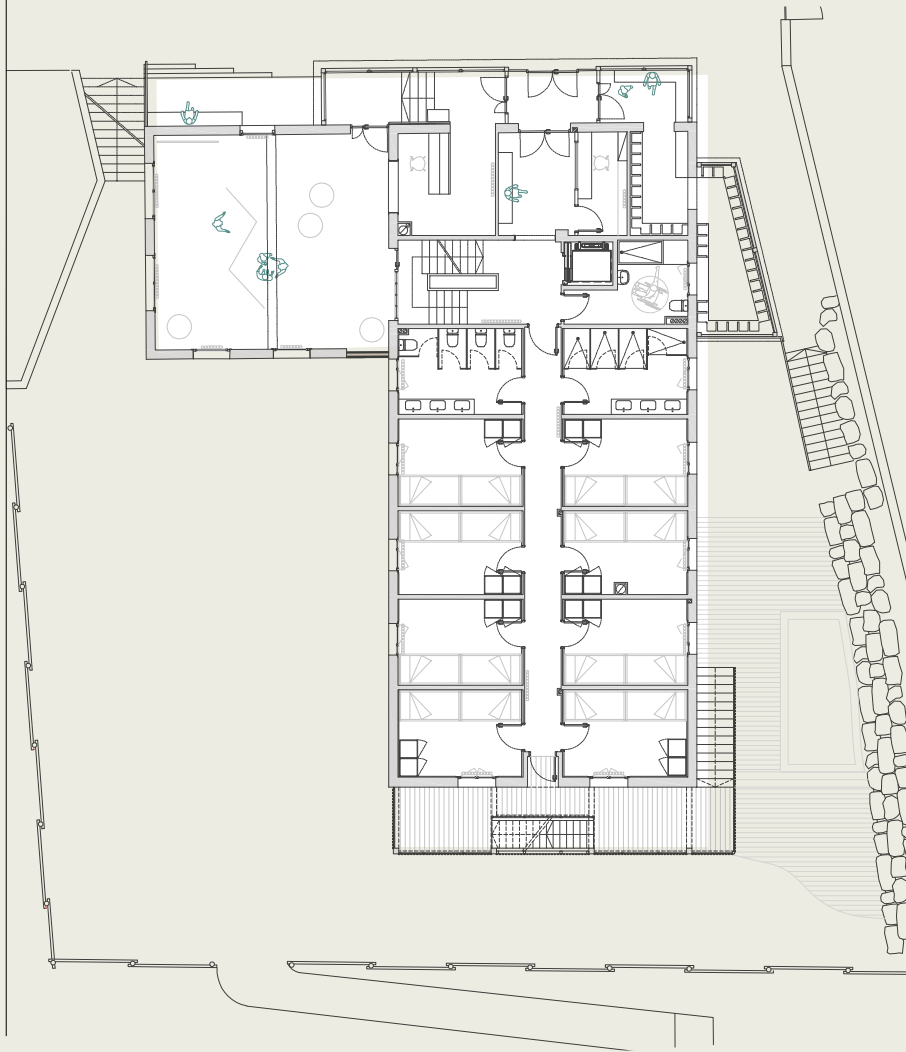
## SPA

Un jacuzzi i una sauna configuren un valor afegit per a l'experiència del client. No només ens dona l'oportunitat de diferenciar el nostre producte de la possible competència, sinó que esdevindrà un factor clau per a la captació de nous clients que creix de manera exponencial amb la instal·lació d'aquests serveis.

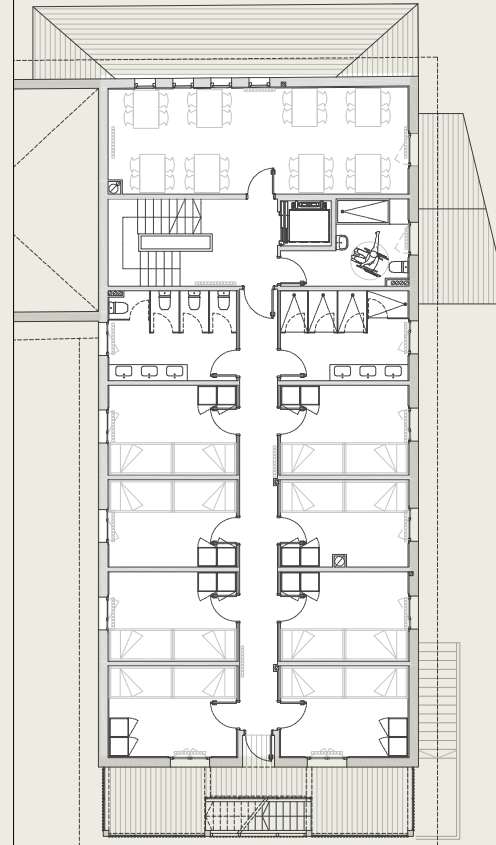
## Planta baixa



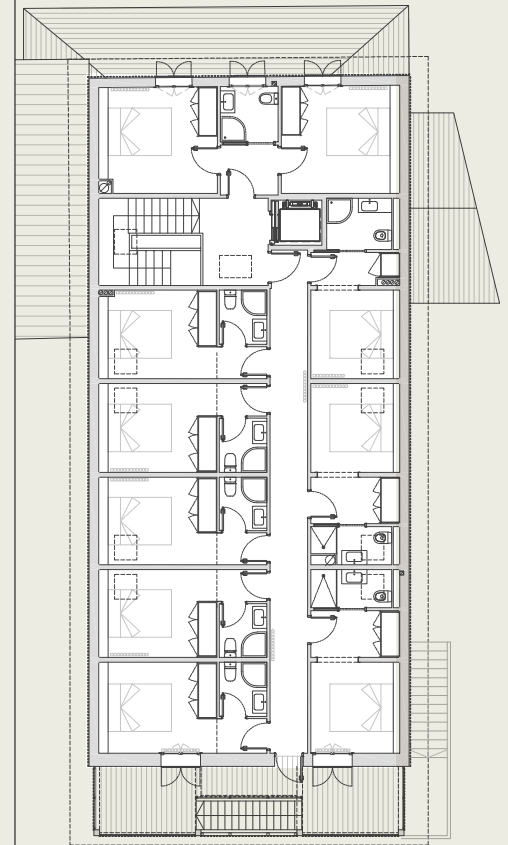
Planta primera



Planta segona



Planta tercera



# PLA DE VIABILITAT

Estudi de la previsió econòmica dels cinc primers anys.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>INGRESSOS</b>						
Pernoctacions generals	-	243.600	286.650	343.350	391.650	430.500
Bar i restauració	-	98.653	109.288	115.097	121.371	127.481
Paquet d'activitats	-	36.750	44.100	52.500	59.850	65.100
Pernoctacions de grups	-	17.706	24.675	28.254	33.170	35.079
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>0</b>	<b>396.710</b>	<b>464.713</b>	<b>539.202</b>	<b>606.041</b>	<b>658.160</b>
<b>DESPESES</b>						
Personal	30.222	206.560	206.560	206.560	206.560	206.560
Aprovisionaments bar i restauració	0	24.010	26.411	27.732	29.118	30.574
Màrqueting i gestió en línia	20.000	50.097	51.283	52.661	52.617	51.309
Altres despeses de funcionament	13.000	87.600	93.600	99.600	103.600	108.600
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>63.222</b>	<b>368.268</b>	<b>377.856</b>	<b>386.553</b>	<b>391.897</b>	<b>397.045</b>
			<b>2,6%</b>	<b>2,3%</b>	<b>1,38%</b>	<b>1,31%</b>
<b>RESULTAT EXPLOTACIÓ</b>	<b>-63.222</b>	<b>28.441</b>	<b>86.857</b>	<b>152.648</b>	<b>214.144</b>	<b>261.115</b>
Serveis CEC	-	14.000	28.000	38.000	44.000	44.000
<b>EBITDA</b>	<b>-63.200</b>	<b>14.441</b>	<b>85.857</b>	<b>114.648</b>	<b>170.144</b>	<b>217.115</b>
Interessos	17.500	30.500	30.500	28.195	25.847	23.454
Amortitzacions	-	52.234	52.234	52.234	52.234	52.234
<b>RESULTAT DE PÈRDUES I GUANYS</b>	<b>-80.722</b>	<b>-68.292</b>	<b>-23.876</b>	<b>34.218</b>	<b>92.063</b>	<b>141.426</b>



# PLA DE RECUPERACIÓ D'INVERSIÓ

Pressupost projecte de reforma:  
1.600.000 €

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Aportacions financeres	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-
Amortitzacions préstecs	-	-	-124.129	-126.434	-128.782	-131.174	-133.612	-136.095
<b>Recuperació inversió</b>	<b>-1.600.000</b>	<b>-1.600.000</b>	<b>-1.475.871</b>	<b>-1.349.437</b>	<b>-1.220.655</b>	<b>-1.089.481</b>	<b>-955.869</b>	<b>-819.774</b>
Interessos anuals	-17.500	-30.500	-30.500	-28.195	-25.847	-23.455	-21.017	-18.534

	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Aportacions financeres			-	-	-	-	-
Amortitzacions préstecs	-138.625	-141.204	-103.755	-105.830	-107.947	-110.106	-112.308
<b>Recuperació inversió</b>	<b>-681.148</b>	<b>-539.945</b>	<b>-436.190</b>	<b>-330.360</b>	<b>-222.413</b>	<b>-112.308</b>	<b>0</b>
Interessos anuals	-16.004	-13.426	-10.799	-8.724	-6.607	-4.448	-2.246

Préstec ICF: 1.300.000 €

- Durada: 2 anys de carència +13 anys d'amortització
- Tipus d'interès: variable vinculat a Euríbor

Préstec socis: 300.000 €

- Durada: 2 anys de carència + 8 anys d'amortització
- Tipus d'interès: 1,5 %

# EL MECENATGE AL CENTRE EXCURSIONISTA DE CATALUNYA

Els grans projectes que ha dut a terme el Centre Excursionista de Catalunya al llarg de **més de 143 anys** d'història han estat possible gràcies a l'aliança de molts i l'esforç col·lectiu.

Una **voluntat de fer país** que s'ha traduït en infinites accions i on el mecenatge sempre ha estat imprescindible per a dur-les endavant.

La condició d'**entitat d'utilitat pública** ha estat guanyada per la trajectòria del CEC i les seves aportacions al territori i a la seva gent.

El nou hostel de Salardú se situa, doncs, en aquest context. Una proposta feta des de la **societat civil catalana** i per al segle XXI.

## Un mecenatge obert

Podeu esdevenir mecenes del Centre Excursionista de Catalunya com a persones físiques i també com a persones jurídiques, d'una manera oberta, gràcies a una **aportació econòmica directa** o bé a través d'una **donació en espècie**, que faciliti els materials necessaris per al gran projecte del Hostel de Salardú.

## Un mecenatge amb retorn fiscal

Gràcies a la condició d'**entitat d'utilitat pública** i d'entitat pel foment de la llengua catalana, les donacions realitzades al **Centre Excursionista de Catalunya** gaudeixen de bonificacions i avantatges fiscals:

### Benefactors - Persones físiques

Deducció en la quota d'IRPF



### Empreses - Persones jurídiques

Deducció en l'Impost de Societats (IS)



## Un mecenatge amb espais

La vostra aportació **esdevé visible i roman en el temps** gràcies a la vinculació amb els espais del Hostel de Salardú, que poden **denominar-se** de manera específica o bé ser una **finestra** on donar informació d'empreses i persones.

Salardú és una instal·lació innovadora que acollirà anualment més de **9.830 persones** de forma directa a través de pernoctacions, però que estarà exposada a més de **10.500 visites** relacionades amb els serveis del hostel.

D'entre tots els espais, destaquem la **terrassa**, un pol d'atracció de Naut Aran, i l'**aula de natura**, lloc de trobada per a la formació i el coneixement.

### Espais comuns

<b>Terrassa</b>	<b>200.000 €</b>
<b>Aula de natura</b>	<b>150.000 €</b>
Menjador	75.000 €
Jacuzzi & Spa	75.000 €
Ascensor	50.000 €
Cuina	50.000 €
Sala <i>chill-out</i>	50.000 €

### Habitacions

Suite	75.000 €
Habitacions VIP	50.000 €
Habitacions múltiples	25.000 €

## Un mecenatge amb hospitalitat

El mecenatge filantròpic també pot donar dret a serveis especials per a persones benefactores i professionals de les empreses donants. Una mostra d'agraïment que es tradueix en una sèrie de **drets i serveis especials** per a gaudir amb amics i família, sessions de *teambuilding*, avantatges per als col·laboradors, etc.

### Gran hospitalitat

Per a aportacions a partir de **200.000 €**

- Reserva especial de la terrassa tres dies a l'any
- Reserva especial de l'aula de natura dos dies a l'any
- Reserva especial de la suite tres dies a l'any
- Reserva especial de la sala d'actes del CEC un dia a l'any
- Prioritat en la reserva d'habitacions VIP
- Prioritat en la reserva d'habitacions múltiples
- Tres rutes a l'any de descoberta de la Val d'Aran
- Descompte en activitats blanques i verdes

### Hospitalitat de benvinguda

Per a aportacions a partir de **75.000 €**

- Reserva especial de l'aula de natura dos dies a l'any
- Reserva especial de la sala d'actes del CEC un dia a l'any
- Prioritat en la reserva d'habitacions VIP
- Prioritat en la reserva d'habitacions múltiples
- Descompte en activitats blanques i verdes

### Hospitalitat

Per a aportacions a partir de **25.000 €**

- Prioritat en la reserva d'habitacions VIP
- Prioritat en la reserva d'habitacions múltiples
- Descompte en activitats blanques i verdes

## PRÉSTEC TOU

### Altres formes de col·laboració

El Centre Excursionista de Catalunya també està obert a altres formes de col·laboració com és un préstec tou. Un mecanisme que us dona la possibilitat de sumar-vos al projecte i recuperar la inversió, a més de gaudir d'un tipus d'interès especial.

### Condicions

- Retorn de la inversió: 10 anys
- Carència: 2 anys
- Tipus d'interès: 1,5 %

## Un mecenatge de proximitat

**El nou Hostel de muntanya de Salardú és un dels grans reptes dels últims anys i per això ens agradaria comptar amb la col·laboració de tots els socis i sòcies, que són l'ànima de l'entitat, en aquesta campanya de micromecenatge.**

Ens trobem davant d'una fita històrica que donarà unes bases sòlides al Centre per al creixement i la sostenibilitat al llarg del segle XXI. És també un retrobament amb les iniciatives que al llarg del temps han permès dotar-nos d'una xarxa de refugis de primer nivell i arreu del Pirineu.

El micromecenatge és una oportunitat de poder participar del projecte conjuntament i de forma col·lectiva, adaptat a la voluntat de cadascú. Una invitació a participar d'un repte compartit.



### Com es poden fer els donatius?

- **A través del web** - amb targeta de dèbit o crèdit
- **Telefònicament**, contactant amb l'àrea d'Atenció al Soci - amb targeta de dèbit o crèdit
- **Presencialment** a l'àrea d'Atenció al Soci - amb targeta de dèbit o crèdit
- **Mitjançant transferència bancària**

### Recompenses

- **Donatiu fins a 99 €** - Reconeixement de la donació
- **Donatiu de 100 a 299 €** Reconeixement de la donació + Nom a l'espai de la col·laboració
- **Donatiu de 300 € o superior** - Reconeixement de la donació + Nom a l'espai de la col·laboració + Fotografia de l'arxiu fotogràfic certificada



Centre Excursionista de Catalunya dona suport als Objectius de Desenvolupament Sostenible



cec@cec.cat  
Tel. 93 315 23 11  
c/ Paradís, 10 · Barcelona  
[www.cec.cat](http://www.cec.cat)