

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ
ΣΧΟΛΗ Σ.Δ.Ο.
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ



**ΘΕΜΑ: "ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ"**



ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
ΓΙΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ
ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΘΩΜΑΣ
ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΠΑΤΡΑ 1997

ΑΡΙΘΜΟΣ
ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ

2183

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	2
Περιουσιακά στοιχεία	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι	3
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	3
1. Τόπος εγκατάστασης της μονάδας.	3
2. Σκοπός της επένδυσης.	3
3. Είδος καταλύματος.	4
4. Χρόνος έναρξης κατασκευής - χρόνος περάτωσης.	5
5. Προσωπικό.	5
6. Ωφέλειες από την πραγματοποίηση της επένδυσης για την περιφερειακή ανάπτυξη.	6
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ	8
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	8
1. Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού.	8
2. Υποδομή περιοχής.	8
2.1. Συγκοινωνία.	8
2.2. Δ.Ε.Η.- Ο.Τ.Ε. - Νερό.	8
2.3. Αποχέτευση.	9
2.4. Λοιπή υποδομή.	9
2.5. Ιστορικό περιβάλλον.	10
2.6. Φυσικό περιβάλλον.	11
2.7. Εξασφάλιση πελατείας.	11
2.8. Επιλογή του τόπου εγκατάστασης.	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ	13
ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	13
1. Κτιριακές εγκαταστάσεις.	13
1.1. Περιγραφή των κτιριακών εγκαταστάσεων.	13
1.2. Περιγραφή των υλικών κατασκευής.	15
2. Έργα Υποδομής.	19
2.1. Συνδέσεις με δίκτυα παροχής ρεύματος - τηλεφώνου.	19
2.2. Υδροδότηση μονάδας.	19
3. Μηχανολογικός εξοπλισμός.	20

3.1. Τηλεφωνική εγκατάσταση.....	20
3.2. Εγκατάσταση μουσικής.....	21
3.3. Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού.....	22
3.4. Λοιπός εξοπλισμός.....	23
3.5. Εγκατάσταση ψυκτικών θαλάμων.....	25
3.6. Εγκατάσταση θέρμανσης.....	26
3.8. Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων.....	27
3.9. Εγκατάσταση κολυμβητικής δεξαμενής.....	28
4. Ειδικά έργα.....	30
4.1. Περίφραξη της μονάδας.....	30
4.2. Φυτεύσεις.....	30
4.3. Πεζόδρομοι - καθιστικά.....	30
4.4. Οικοδομικά έργα Βιολογικού καθαρισμού.....	30
4.5. Οικοδομικά έργα κολυμβητικής δεξαμενής.....	31
5. Επίπλωση - Εξοπλισμός - Διακόσμηση.....	31
5.1. Υπνοδωμάτια.....	32
5.2. Κοινόχρηστοι χώροι υποδοχής.....	34
5.3. Χώροι εστίασης.....	35
6. Μεταφορικά μέσα.....	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV.....	39
ΑΦΙΞΕΙΣ - ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ - ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ.....	39
1. ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ.....	39
2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ.....	42
3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΓΑΣ.....	44
4. ΠΕΡΙΟΧΗ.....	46
ΓΕΝΙΚΑ.....	47
ΚΕΦΑΛΑΙΟ V.....	51
1. Κόστος επένδυσης.....	51
2. Έσοδα.....	54
3. Έξοδα.....	62
ΠΙΝΑΚΑΣ.....	67
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΞΟΔΩΝ.....	67
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ.....	68
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ.....	69
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ.....	70

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Καταρχήν θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον εισηγητή μας και καθηγητή κύριο Χρήστο Γιωτσόπουλο για την βοήθεια και την καθοδήγηση που μας προσέφερε, για την πραγματοποίηση της πτυχιακής μας εργασίας. Ήταν κοντά μας σε κάθε δυσκολία που αντιμετωπίζαμε.

Όσον αφορά τα τεχνικά στοιχεία δηλαδή το χτίσιμο του ξενοδοχείου και την εσωτερική και εξωτερική διαμόρφωσή του, ήταν μεγάλη η συμβολή του κυρίου Χρήστου Σωτηρίου, πολιτικό μηχανικό στο επάγγελμα, ο οποίος διαθέτει τεχνικό γραφείο στην Ηγουμενίτσα. Ο κύριος Χρήστου μας έδωσε τα στοιχεία που αφορούσαν το χτίσιμο του κτηρίου, την εσωτερική διαμόρφωση και την εξωτερική διαμόρφωση του ξενοδοχείου, του οικοπέδου και του αναγκαίου μηχανολογικού εξοπλισμού. Χωρίς την συμβολή του θα ήταν δύσκολη η λεπτομερής περιγραφή και ανάλυση του κόστους της επένδυσης. Τον ευχαριστούμε θερμά για την βοήθειά του.

Τα στοιχεία για την τουριστική κίνηση της περιοχής μας τα έδωσε το παράρτημα Ηγουμενίτσας της Εθνικής Στατιστική Υπηρεσίας καθώς και κάποια τουριστικά και ταξιδιωτικά γραφεία του νομού Θεσπρωτίας. Τους ευχαριστούμε θερμά για την βοήθεια που μας πρόσφεραν.

Θέλουμε να πιστεύουμε ότι ανταποκριθήκαμε στις απαιτήσεις και τις δυσκολίες της πτυχιακής εργασίας.

ΦΟΡΕΑΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Περιουσιακά στοιχεία

Ο κύριος Ιωάννου γεννήθηκε στο χωριό Ζερβοχώρι του νομού Θεσπρωτίας το έτος 1940. Σε ηλικία 20 ετών μετανάστευσε στη Δ. Γερμανία. Μετά από 30 χρόνια δουλειάς στα ξένα γύρισε στην Ελλάδα μαζί με τη γυναίκα του και τα δυο παιδιά του. Δημιούργησε μια μεγάλη περιουσία.

Τα περιουσιακά του στοιχεία είναι:

- Ένα οικόπεδο 25.000 τμ. στην κοινότητα Πέρδικας.
- Δύο διαμερίσματα στην Αθήνα. Το ένα 100 τμ. και το άλλο 110 τμ.
- Παραθαλάσσιο οικόπεδο 5 στρεμμάτων στον Ορωπό Αττικής.
- Μια μονοκατοικία 150 τμ. στην Πέρδικα όπου και διαμένει, προίκα της γυναίκας του.
- Οικόπεδο με ελαιόδενδρα στο χωριό Ζερβοχώρι.
- Έχει καταθέσεις στην τράπεζα τόσο σε δραχμές όσο και σε συνάλλαγμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

1. Τόπος εγκατάστασης της μονάδας.

Η υπόψιν ξενοδοχειακή μονάδα, πρόκειται να εγκατασταθεί, στην κοινότητα Πέρδικας του νομού Θεσπρωτίας. Η περιοχή αυτή βρίσκεται ανάμεσα στους νομούς Πρεβέζης και Θεσπρωτίας. Το οικόπεδο έχει έκταση 25.000 m² και το έδαφός του είναι βραχώδες, για το λόγο αυτό παρουσιάζει μεγάλο κόστος εκσκαφών. Η απόστασή του δε από την παραλία είναι 150 μέτρα. Κοντά στο οικόπεδο δεν υπάρχει εστία ρύπανσης του περιβάλλοντος, όπως εργοστάσια, έλη κλπ.

Η περιοχή παρουσιάζει μεγάλη τουριστική κίνηση σε όλες τις περιόδους του χρόνου, ιδιαίτερα όμως το καλοκαίρι. Υπάρχουν πολλοί αρχαιολογικοί χώροι. Παρά το γεγονός όμως αυτό, στην περιοχή δεν υπάρχει καμία αξιόλογη ξενοδοχειακή μονάδα με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται σημαντικό οικονομικό κόστος, από την μη παραμονή του τουρισμού στην περιοχή.

2. Σκοπός της επένδυσης.

Όπως αναφέραμε και πιο πάνω, η περιοχή παρά τη μεγάλη τουριστική κίνηση που παρουσιάζει, καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, δεν έχει καμία ξενοδοχειακή μονάδα, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες διαμονής των επισκεπτών. Ακόμη, δεν υπάρχει, ούτε μία αξιόλογη μονάδα εστιατορίου, παρά μόνο ένα τουριστικό περίπτερο του Ε.Ο.Τ. Η μη ύπαρξη τουριστικών μονάδων, συνεπάγεται την ανεργία και τον οικονομικό μαρασμό, αφού όλη αυτή η τουριστική κίνηση που παρουσιάζεται δεν εκμεταλλεύεται σωστά.

Οι επενδυτές, λαμβάνοντας υπόψη τους τα παραπάνω στοιχεία, αποφάσισαν τη δημιουργία μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας, που θα

πληροί όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις εξυπηρέτησης των τουριστών, όχι μόνο σε ύπνο, αλλά και φαγητό και διασκέδαση.

Η δημιουργία αυτής της μονάδας, σκοπό έχει την ανάπτυξη της οικονομικής δραστηριότητας της περιοχής, αφού θα δώσει δουλειά σε δεκαοκτώ (18) άτομα, θα δημιουργήσει κίνητρα για την δημιουργία και άλλων ανάλογων μονάδων αλλά και μονάδων υποστήριξης των ξενοδοχείων, όπως είναι τα εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης κλπ.

Όλα αυτά θα έχουν σαν αποτέλεσμα την οικονομική αναζωπύρωση της περιοχής και φυσικά την άνοδο του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων.

3. Είδος καταλύματος.

Η υπόψιν επένδυση, αφορά την ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας, Α΄ κατηγορίας και δυναμικότητα 76 κλινών σε σύνολο 40 δωματίων.

Από τα δωμάτια αυτά 4 είναι μονόκλινα και τα υπόλοιπα 36 είναι δίκλινα. Το ξενοδοχείο θα αποτελείται από ένα ενιαίο κτίριο, με τρεις κλάδους. Έναν κλάδο κεντρικό και δύο ακραίους. Ο κεντρικός κλάδος της μονάδας αποτελείται από υπόγειο και ισόγειο. Στο υπόγειο βρίσκονται όλοι οι βοηθητικοί χώροι, όπως αποθήκες, λεβητοστάσιο, μαγειρείο, αποδυτήρια προσωπικού κλπ. Στο ισόγειο χώρο, βρίσκεται η είσοδος, ο χώρος υποδοχής των πελατών, το σαλόνι, το μπαρ, το εστιατόριο, οι τουαλέτες κοινόχρηστες, των πελατών. Οι δύο ακραίοι κλάδοι είναι πανομοιότυποι με ισόγειο και έναν όροφο. Τόσο στο ισόγειο όσο και στους ορόφους, Περιλαμβάνονται αποκλειστικά δωμάτια των πελατών. Δεκαέξι δίκλινα και τέσσερα μονόκλινα δωμάτια βρίσκονται στον όροφο και είκοσι δωμάτια βρίσκονται στο ισόγειο.

Ο περιβάλλον χώρος της μονάδας θα διαμορφωθεί κατάλληλα, ώστε να αρμόζει με το κτίριο. Θα φυτευτούν δένδρα, καλλωπιστικά φυτά θα γίνει επίστρωση με γκαζόν. Ακόμα θα δημιουργηθούν πεζόδρομοι και καθιστικά. Θα κατασκευαστεί κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα) για την εξυπηρέτηση των πελατών, διαστάσεων 8x17 μέτρα. Οι όψεις του κτιρίου θα γίνουν σύμφωνα με

τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της περιοχής. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, έχει επιβάλλει στην κατασκευή των όψεων του κτιρίου να γίνει επίστρωση με λιθοδομή. Ακόμη όλο το κτίριο και ο περιβάλλον χώρος θα πρέπει να εναρμονίζεται με το ευρύτερο περιβάλλον. Οι περιορισμοί αυτοί, στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, κρίνονται απαραίτητοι να γίνουν, αφού ο οικισμός της κοινότητας Πέρδικας έχει κριθεί παραδοσιακός.

4. Χρόνος έναρξης κατασκευής - χρόνος περάτωσης.

Ως χρόνος έναρξης κατασκευής της μονάδας, προβλέπεται το τελευταίο τρίμηνο του 1997 αμέσως μετά την υπαγωγή της μονάδας στις διατάξεις του Ν.1892/90. Οι εργασίες αποπεράτωσης και η λειτουργία του ξενοδοχείου προβλέπεται να γίνουν στις αρχές του 2000. Έτσι σαν κατασκευαστική περίοδο του έργου, υπολογίζουμε το διάστημα των 5 περίπου εξαμήνων.

5. Προσωπικό.

Η μονάδα είναι Α΄ τάξης και δυναμικότητας 76 κλινών. Πέρα από τα δωμάτια των πελατών, ως εκμεταλλεύσεις, διαθέτει εστιατόριο, δύο μπαρ (ένα χειμερινό και ένα καλοκαιρινό). Για να μπορέσει να λειτουργήσει και να εξυπηρετήσει τους πελάτες της, υπολογίζεται ότι θα απαιτηθούν 18 άτομα. Η μονάδα θα λειτουργεί όλο το χρόνο και θα χωρίζεται σε τρεις περιόδους λειτουργίας, τη χαμηλή περίοδο, τη μέση και την υψηλή. Για το λόγο αυτό το προσωπικό δε θα απασχολείται, όλο σε ετήσια βάση. Από τα 18 άτομα τα 10 θα εργάζονται όλο το χρόνο, για την πλήρη εξυπηρέτηση των πελατών. Τα υπόλοιπα άτομα θα εργάζονται 5 μήνες το χρόνο, τους μήνες δηλαδή της μεγάλης κίνησης, που αντιστοιχεί στην καλοκαιρινή περίοδο. Παρακάτω αναλύουμε σε πίνακα, τις ειδικότητες του προσωπικού καθώς και πόσα άτομα και πόσους μήνες θα εργάζονται.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Α/Α	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΑΤΟΜΑ	ΜΗΝΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
1.	Receptionists	2	12
2.	Receptionist	1	5
3.	Μάγειρας	1	12
4.	Βοηθός μάγειρα	1	5
5.	Σερβιτόροι	2	12
6.	Σερβιτόροι	3	5
7.	Barman	1	12
8.	Barman	1	5
9.	Καμαριέρες	2	12
10.	Καμαριέρες	2	5
11.	Καθαρίστριες	2	12

ΣΥΝΟΛΟ 18

6. Ωφέλειες από την πραγματοποίηση της επένδυσης για την περιφερειακή ανάπτυξη.

Οι ωφέλειες που θα προκύψουν από την πραγματοποίηση της επένδυσης, ιδιαίτερα για την περιοχή της κοινότητας Πέρδικας, είναι προφανείς αφού:

- Από τουριστική άποψη, η δημιουργία μιας σύγχρονης μονάδας, όπως της προτεινόμενης, δημιουργεί κατάλληλη υποδομή και οργάνωση για την προσέλκυση τουριστών, με όλες τις ευνοϊκές συνέπειες από οικονομική, πολιτιστική και κοινωνική άποψη. Δημιουργούνται οι δυνατότητες φιλοξενίας τουριστών, αφού στην περιοχή δεν υπάρχει άλλη ξενοδοχειακή μονάδα. Ακόμη δίνεται η δυνατότητα και το κίνητρο να δημιουργηθούν κι άλλες μονάδες εξυπηρέτησης τουριστών, όπως εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης κλπ.

- Από οικονομική άποψη, η αύξηση του εξωτερικού τουρισμού, αυξάνει συγχρόνως την εισροή συναλλάγματος, που τόσο πολύτιμο είναι για τη χώρα μας. Τόσο όμως η αύξηση του εξωτερικού όσο και του εσωτερικού, αυξάνουν το εθνικό εισόδημα, ανεβάζοντας το βιοτικό και κοινωνικό επίπεδο της χώρας. Η δημιουργία συναφών προς τον τουρισμό μονάδων και η δημιουργία θέσεων εργασίας, εξασφαλίζουν εισόδημα σε πολλούς, κυρίως νέους, ανθρώπους βοηθώντας έτσι στην αποκέντρωση και στην παραμονή των νέων στα χωριά τους.
- Από κοινωνική άποψη δημιουργούνται 18 (δεκαοκτώ) νέες θέσεις εργασίας, από τις οποίες οι δέκα (10) θα είναι σε ετήσια βάση και οι υπόλοιπες οκτώ (8) εποχιακές.

Με τον τρόπο αυτό δίνεται η δυνατότητα σε 18 άτομα να βρουν απασχόληση, είτε μόνιμη είτε εποχιακή, σε ένα τόσο ενδιαφέροντα τομέα, όπως είναι ο τουρισμός. Τα άτομα που θα απασχοληθούν τόσο μόνιμα όσο και εποχιακά, θα είναι εξειδικευμένα, απόφοιτοι των Σχολών Τουριστικών Επιχειρήσεων και Επαγγελμάτων.

- Από πολιτιστική άποψη, η είσοδος τουριστών από άλλες χώρες, αλλά και η μετακίνηση Ελλήνων από άλλες περιοχές της χώρας συντελούν στην ανάπτυξη φιλίας των λαών, ανταλλαγής ιδεών, ηθών και εθίμων. Ένα από τα πλέον σοβαρά πλεονεκτήματα του τουρισμού είναι ότι αποτελεί μεγάλο κεφάλαιο για όλους τους λαούς και ότι κάθε μεμονωμένη περιοχή προσφέρει σπουδαίους ιστορικούς, πολιτιστικούς και θρησκευτικούς θησαυρούς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

1. Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού.

Στην περιοχή υπάρχει μεγάλη προσφορά ειδικευμένου προσωπικού. Έτσι η δημιουργία της μονάδας θα συντελέσει σημαντικά στη μείωση της ανεργίας, αφού θα εργαστούν σε αυτή 18 νέοι ειδικευμένοι άνθρωποι.

2. Υποδομή περιοχής.

2.1. Συγκοινωνία.

Η πρόσβαση στο νομό Θεσπρωτίας γίνεται πολύ εύκολα με αυτοκίνητο. Καθημερινά εκτελούνται δρομολόγια για την Ηγουμενίτσα και τις μεγάλες πόλεις του νομού με λεωφορεία του Κ.Τ.Ε.Λ. και η χρησιμοποίηση ιδιωτικού αυτοκινήτου μπορεί να γίνει εύκολα γιατί το οδικό δίκτυο είναι αρκετά καλό και διευκολύνει την πρόσβαση. Η περιοχή της Πέρδικας διαθέτει και ένα μικρό λιμάνι, στο οποίο κάθε χρόνο το καλοκαίρι καταφθάνουν μικρά πλοία με τουρίστες. Το οικοπέδο που θα κατασκευαστεί η μονάδα, βρίσκεται πάνω στον επαρχιακό δρόμο. Ο δρόμος είναι ασφαλτοστρωμένος και αρκετά φαρδύς έτσι ώστε να διευκολύνεται η συγκοινωνία. Ένας άλλος τρόπος για να φτάσει κανείς στην Πέρδικα είναι να χρησιμοποιήσει τα αεροδρόμια των Ιωαννίνων και της Κέρκυρας. Το καλοκαίρι έχει καθημερινές πτήσεις από Αθήνα για Ιωάννινα καθώς και πτήσεις από το εξωτερικό για την Κέρκυρα.

2.2. Δ.Ε.Η.- Ο.Τ.Ε. - Νερό.

Τα δίκτυα του Ο.Τ.Ε. και της Δ.Ε.Η. περνούν έξω από τα όρια του οικοπέδου. Έτσι δεν υπάρχει πρόβλημα σύνδεσης της μονάδας με τα δίκτυα αυτά και επιπλέον θα υπάρχει χαμηλό κόστος σύνδεσης, αφού η απόσταση των

δικτύων από τη μονάδα είναι πολύ μικρή. Για την παροχή νερού θα γίνει σύνδεση με το κοινοτικό δίκτυο ύδρευσης. Επί πλέον θα κατασκευαστεί δεξαμενή νερού για τις ανάγκες της πυρασφάλειας αλλά και για την εξασφάλιση νερού σε περίπτωση διακοπής από το κοινοτικό δίκτυο.

2.3. Αποχέτευση.

Για την εξυπηρέτηση της αποχέτευσης και την προστασία του περιβάλλοντος, Αφού η μονάδα βρίσκεται μόλις 150 μέτρα από τη θάλασσα, θα γίνει εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων. Το νερό του βιολογικού καθαρισμού, στην έξοδό του, θα είναι άχρωμο, άοσμο και κατάλληλο για άρδευση.

2.4. Λοιπή υποδομή.

Όπως ήδη αναφέραμε στην κοινότητα Πέρδικας δεν υπάρχει καμία ξενοδοχειακή μονάδα για την εξυπηρέτηση των τουριστών παρά μόνο 5 κλίνες σε ενοικιαζόμενα δωμάτια. Η κοντινότερη ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται στα Εύβοια σε απόσταση 10 χιλιομέτρων από την περιοχή αυτή. Πρόκειται για μία πανσιόν Α΄ κατηγορίας και ένα ξενοδοχείο Γ΄ κατηγορίας, συνολικής δυναμικότητας 50 κλινών. Άλλες ξενοδοχειακές μονάδες υπάρχουν στην Ηγουμενίτσα.

Σε σχέση με τις φυσικές καλλονές και τα αξιοθέατα της περιοχής γίνεται αναφορά στην αμέσως επόμενη παράγραφο.

Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.

ΓΕΝΙΚΑ

Θα αναφερθούμε στους τουριστικούς πόρους τόσο του νομού Θεσπρωτίας όσο και Πρέβεζας, γιατί η θέση που πρόκειται να γίνει η νέα τουριστική μονάδα, επηρεάζεται από τους φυσικούς πόρους και των δύο νομών:

Η παραλία από Σαγιάδα μέχρι και Πρέβεζα παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, είναι αμμώδης και έχει καθαρή θάλασσα.

Στην ενδοχώρα υπάρχουν αρχαιολογικοί χώροι.

2.5. Ιστορικό περιβάλλον.

Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν μνημεία με πλούσιο ιστορικό ενδιαφέρον και ταξινομούνται βάσει των διαφόρων πολιτισμών που αναπτύχθηκαν στον Ελλαδικό χώρο σε τρεις εποχές.

Από κλασσικής και Ρωμαϊκής εποχής όπου η εν λόγω τουριστική ζώνη αποτελούσε τμήμα της χώρας της Θεσπρωτίας έχουν σωθεί τα παρακάτω ιστορικά μνημεία :

- α. Το Νεκρομαντείο στην περιοχή Μεσοποτάμου είναι το μοναδικό στον κόσμο ιερό του Άδη.
- β. Η Κασσώπη, στην περιοχή του χωριού Καμαρίνα Πρέβεζας, πλησίον του Ζαλόγγου, πρωτεύουσα των Κασσωπαίων.
- γ. Η Νικόπολη πλησίον της πόλης Πρέβεζας, πόλη που κτίσθηκε από τον Ρωμαίο Οκταβιανό το 30 π.Χ. σε ανάμνηση της νίκης του στο Άκτιο εναντίον του Αντώνιου και της Κλεοπάτρας.
- δ. Η πόλη της Πάργας από την εποχή του μεσαίωνα με το φρούριό της, η οποία κατά τους βυζαντινούς χρόνους υπήρξε μία από τις σπουδαιότερες πόλεις της Ηπείρου.

ε. Το Ζάλογγο, στην περιοχή του χωριού Καμαρίνα, όπου κατέφυγαν οι Σουλιώτες και ιδιαίτερα οι Σουλιώτισσες για να μην παραδοθούν στους Τουρκαλβανούς.

στ. Το φρούριο της Ρηνιάσης στην περιοχή Ρίζα.

2.6. Φυσικό περιβάλλον.

Το κλίμα που επικρατεί γενικά στην παραλία από Σαγιάδα - Ηγουμενίτσα - Πέρδικα - Πάργα - Πρέβεζα, είναι ήπιο, ξηρό και χαρακτηρίζεται από το μεγάλο αριθμό ηλιοφάνειας ειδικά κατά την άνοιξη και καλοκαίρι. Η μέση μηνιαία θερμοκρασία της θάλασσας, είναι πλέον ευνοϊκή εκείνης της νήσου Κέρκυρας, έτσι τα θαλάσσια λουτρά είναι ευχάριστα τους περισσότερους μήνες του χρόνου.

Οι παραλίες του Δρέπανου - Συβότων - Πέρδικας - Βάλτου - Νικόπολης - Λούτσας και Καστροσυκιάς είναι από τις πιο όμορφες της χώρας, αμμόδεις και με πεντακάθαρη θάλασσα.

Τέλος θα πρέπει να αναφέρουμε και την οργάνωση, κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, του τοπικού φεστιβάλ στο αρχαίο θέατρο της Νικόπολης, όπου προσελκύει πολλούς τουρίστες.

2.7. Εξασφάλιση πελατείας.

Για την κάλυψη της πληρότητας της μονάδας, οι τρόποι οι οποίοι πρόκειται να χρησιμοποιηθούν είναι:

- Για την καλοκαιρινή περίοδο δεν υπάρχει πρόβλημα εξασφάλισης πελατών, αφού η περιοχή δέχεται καθημερινά εκατοντάδες επισκέπτες. Η εξυπηρέτηση των τουριστών γίνεται στα λίγα κρεβάτια που υπάρχουν σε ενοικιαζόμενα δωμάτια, χωρίς καμία υποδομή και ποιότητα υπηρεσιών. Είναι λοιπόν φανερό, ότι η προτίμηση των τουριστών θα στραφεί στην υπόψιν μονάδα. Επίσης θα υπάρχει συνεργασία με ταξιδιωτικούς πράκτορες τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού.

- Για τη χειμερινή περίοδο, όπου η τουριστική κίνηση στην Ελλάδα παρουσιάζεται σε χαμηλά επίπεδα, η πληρότητα της μονάδας θα εξασφαλίζεται με διάφορους τρόπους, όπως με κοινωνικό τουρισμό, εκδρομείς κ.λ.π. Η μονάδα θα ενταχθεί στο πρόγραμμα κοινωνικού τουρισμού, τόσο για να εξασφαλίσει τη χειμερινή πληρότητα, όσο για να εξυπηρετήσει τους ανθρώπους, αυτούς, που προτιμούν τις χειμερινές διακοπές αλλά δυσκολεύονται στην εξεύρεση καταλυμάτων, αφού είναι γνωστό ότι τα περισσότερα ξενοδοχεία στην Ελλάδα λειτουργούν το καλοκαίρι. Ακόμη θα γίνουν συνεννοήσεις με ταξιδιωτικούς πράκτορες του εξωτερικού, έτσι ώστε να προωθούν, από τη μεριά τους, τους πελάτες τους να προτιμούν τις ελληνικές χειμερινές διακοπές.

2.8. Επιλογή του τόπου εγκατάστασης.

Όπως έχουμε αναφέρει, το οικόπεδο βρίσκεται στην περιοχή της Πέρδικας. Το οικόπεδο είναι ιδιοκτησίας του κ. Μιχάλη Ιωάννου ο οποίος κατάγεται από το νομό Θεσπρωτίας. Στην περιοχή όπως είπαμε δεν υπάρχει άλλη τουριστική μονάδα γι' αυτό το λόγο οι επενδυτές σκέφτηκαν και αποφάσισαν με τη δημιουργία της μονάδας να δώσουν ζωή και κίνηση στον τόπο και να βοηθήσουν στη σωστή ανάπτυξη και κατάλληλη υποδομή του τουρισμού της περιοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Κτιριακές εγκαταστάσεις.

1.1. Περιγραφή των κτιριακών εγκαταστάσεων.

Η προτεινόμενη επένδυση αφορά ξενοδοχειακή μονάδα, κατηγορίας και δυναμικότητας 76 κλινών. Η μονάδα θα ανεγερθεί σε οικοπέδο έκτασης 25.000 m², το οποίο βρίσκεται στην κοινότητα Πέρδικας.

Στο κεφάλαιο αυτό θα αναφερθούμε στα χαρακτηριστικά των κτιρίων και όλων των έργων που θα γίνουν εντός του οικοπέδου. Η μονάδα αποτελείται από ένα ενιαίο κτίριο με εμβαδόν 1639 m² (συμπεριλαμβανομένου και του υπογείου 380 m²) και όγκο 4.598 m³. Το κτίριο αυτό χωρίζεται σε τρεις κλάδους, έναν κεντρικό και δύο ακραίους. Ο κεντρικός κλάδος αποτελείται από το υπόγειο και το ισόγειο και περιλαμβάνει τους βοηθητικούς και κοινόχρηστους χώρους του ξενοδοχείου. Το εμβαδόν του κλάδου είναι 760 m² (ισόγειο 380 m² + υπόγειο 380 m²) και ο όγκος του 1.786 m³. Οι δύο ακραίοι κλάδοι είναι συμμετρικοί προς τον κεντρικό και ίδιοι μεταξύ τους. Ο κάθε ένας είναι διώροφος και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τα δωμάτια των πελατών. Και οι δύο κλάδοι μαζί έχουν εμβαδόν 879 m² και όγκο 2.812 m³. Σε κάθε έναν από τους δύο ακραίους κλάδους βρίσκονται 20 δωμάτια, 18 δίκλινα και 2 μονόκλινα. Συνολικά η μονάδα έχει 76 κλίνες σε σύνολο 40 δωματίων. Από τα δωμάτια αυτά τα 4 είναι μονόκλινα και τα 36 είναι δίκλινα.

Αναλυτικότερα:

α) Κεντρικός κλάδος κτιρίου.

- **Υπόγειο, στάθμη -1.50μ.** περιλαμβάνει:
 - ⇒ Κεντρικό κλιμακοστάσιο.
 - ⇒ Κουζίνα - Παρασκευαστήριο.
 - ⇒ Αποθήκες.
 - ⇒ Λεβητοστάσιο.
 - ⇒ Αποδυτήρια - W.C. προσωπικού (ανδρών - γυναικών).
 - ⇒ Είσοδος προσωπικού τροφοδοσίας.

- **Ισόγειο, στάθμη +1.50μ.** περιλαμβάνει:
 - ⇒ Είσοδος.
 - ⇒ Χωλ.
 - ⇒ Χώρος υποδοχής.
 - ⇒ Γραφείο διεύθυνσης.
 - ⇒ Τηλεφωνικοί θάλαμοι.
 - ⇒ Εστιατόριο.
 - ⇒ Βοηθητικό κλιμακοστάσιο.
 - ⇒ Ανελκυστήρας τροφίμων.
 - ⇒ Σαλόνι.
 - ⇒ Μπαρ.
 - ⇒ W.C. κοινόχρηστα πελατών (ανδρών - γυναικών).

β) Ακραίοι κλάδοι κτιρίου.

- **Ισόγειο, στάθμη +1.50μ.** περιλαμβάνει:
 - ⇒ Είκοσι (20) δίκλινα δωμάτια πελατών.
 - ⇒ Λινοθήκες.
 - ⇒ Βεράντες δωματίων.

- **Όροφος, στάθμη +1.50μ.** περιλαμβάνει:
 - ⇒ Δέκα έξι (16) δίκλινα δωμάτια πελατών.
 - ⇒ Τέσσερα (4) μονόκλινα δωμάτια πελατών.
 - ⇒ Εξωτερικό κλιμακοστάσιο.
 - ⇒ Λινοθήκες.
 - ⇒ Βεράντες δωματίων.

1.2. Περιγραφή των υλικών κατασκευής.

α) Εκσκαφές - Επιχώσεις.

Στο κτίριο γίνεται γενική εκσκαφή θεμελίων όπου η στάθμη είναι αφαιρετική στον κεντρικό κλάδο από τους δύο ακραίους. Στον κεντρικό κλάδο η μέση στάθμη εκσκαφής είναι 2,10μ. Ενώ στους δύο άλλους είναι 0,80μ. Για τη δημιουργία αποβάσεως στο δάπεδο του ισογείου, θα γίνει επίχωση μέσου ύψους 0,60μ. Επίσης γίνεται επίχωση για τη δημιουργία υποβάσεως στο δάπεδο του ισογείου στους δύο ακραίους κλάδους μέσου ύψους 0,60μ.

β) Σκυρόδεμα.

Η θεμελίωση του κεντρικού κλάδου γίνεται από μεμονωμένα πέδιλα και με συνδετήρια δοκάρια. Περιμετρικά στο υπόγειο γίνεται τοιχείο πάχους 0,20μ. Στους δύο ακραίους κλάδους γίνεται θεμελίωση από μεμονωμένα πέδιλα, κάθε ένας έχει 26 πέδιλα. Στο κεντρικό κτίριο γίνονται δύο πλάκες και το άοπλο σκυρόδεμα του υπογείου πάχους 0,15μ. και μία στην οροφή του ισογείου πάχους 0,15μ. με τα υποστυλώματα και τα δοκάρια. Το μικτό ύψος του υπογείου είναι 3μ. και του ισογείου 4,50μ. Στους ακραίους κλάδους γίνονται δύο πλάκες και το άοπλο σκυρόδεμα στο δάπεδο του ισογείου πάχους 0,14μ. και γίνονται στην οροφή του ισογείου και στην οροφή του α' ορόφου. με υποστυλώματα και δοκάρια. Το μικτό ύψος του ορόφου είναι 3μ.

γ) Οπτοπλινθοδομές.

Οι περιμετρικοί (εξωτερικοί) τοίχοι του ξενοδοχείου γίνονται με δύο δρομικά τούβλα που στη μέση θα έχουν μόνωση. Οι εσωτερικοί τοίχοι θα γίνουν απλοί δρομικοί.

δ) Επιχρίσματα - Εξωτερικές επενδύσεις.

Οι όψεις του ισογείου θα επενδυθούν με πέτρα σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα της περιοχής. Οι υπόλοιπες επιφάνειες θα επιχρισθούν δια τριφτής μαρμαροκονίας.

ε) Επικαλύψεις - Μονώσεις.

Μετά την τελευταία πλάκα και στους τρεις κλάδους του ξενοδοχείου θα επακολουθήσουν τα εξής υλικά:

- Μονωτικό υλικό (διογκωμένη πολυστερίνη K28) πάχους 0,06μ.
- Μπετόν κλίσεως πάχους 0,10μ.
- Στεγάνωση με ασφαλτόπανα
- Γαρμπιλομωσαϊκό

στ) Κουφώματα.

Όλα τα κουφώματα τα εξωτερικά θα είναι ξύλινα ταμπλαδωτά και τα εσωτερικά θα είναι ξύλινα πρεσσαριστά.

ζ) Δάπεδα.

Όλοι οι εσωτερικοί χώροι και οι βεράντες θα στρωθούν με μάρμαρο Ιωαννίνων.

η) Πλακίδια.

Όλοι οι τοίχοι των λουτρών και των W.C. του ξενοδοχείου θα ντυθούν με πλακίδια κεραμικά εγχωρίου παραγωγής μέχρι 2,00μ. ύψος από το δάπεδο.

θ) Χρωματισμοί.

Όλοι οι τοίχοι του ξενοδοχείου θα χρωματιστούν με πλαστικό επί τοίχου και όλες οι οροφές με υδρόχρωμα.

ι) Υδραυλικές εγκαταστάσεις.

Κάθε λουτρό συνδέεται από την κεντρική παροχή με σωλήνα Φ1/2. Από το χώρο του λεβητοστασίου μέσω μπόϊλερ θα γίνεται η διανομή νερού για το καλοριφέρ. Κύκλωμα περιμετρικό του κτιρίου με πλαστικούς σωλήνες Φ 2" για πρόβλεψη αυτόματου ποτίσματος. Δίκτυο αποχέτευσης χώρων υγιεινής από σωλήνες PVC 6ATM διαμέτρου Φ100. Η απορροή των ομβρίων του ξενοδοχείου θα γίνεται μέσω σωληνώσεων και φρεατίων μέχρι το χαντάκι του ασφαλτοστρωμένου δρόμου.

ια) Ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

Θα γίνει φωτισμός δωματίων με ένα (1) φωτιστικό, δύο απλίες και τρεις (3) ρευματολήπτες στο κύριο δωμάτιο, ένα (1) φωτιστικό και ένα ρευματολήπτη στο λουτρό και ένα φωτιστικό στο χωλ. Σε κάθε δωμάτιο θα υπάρχει μία γραμμή τηλεφώνου.

Εδώ θα πρέπει να αναφέρουμε ότι επειδή τα κτίσματα της περιοχής υπόκεινται σε όρους ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, λόγω παραδοσιακού χαρακτηρισμού, τόσο ο Ε.Ο.Τ., όσο και το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. μας υποχρεώνει να τηρήσουμε ορισμένες προδιαγραφές στην αρχιτεκτονική. Οι προδιαγραφές αυτές αφορούν την επένδυση με λιθοδομή των εξωτερικών τοίχων, καθώς και ξύλινα παράθυρα πόρτες, κυκλιδώματα κλπ. Τα στοιχεία αυτά αυξάνουν το κόστος των κτιριακών εγκαταστάσεων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1.	Γενικές εκσκαφές βραχωδ.	M ³	1.391,50	6.800	9.462.336
2.	Επιχώσεις	M ³	498,50	690	343.965
3α.	Σκυροδέματα οπλισμένα	M ³	679,68	32.000	21.632.649
3β.	Σκυροδέματα άοπλα	M ³	160,58	11.800	1.894.844
4.	Οπτοπλινθοδομές	M ²	4.712	2.200	10.366.400
5.	Επιχρίσματα	M ²	5.227,33	1.650	8.625.094
6.	Λιθοδομές	M ²	736	14.000	10.304.000
7α.	Πόρτες με παντζούρι	M ²	105,60	27.800	2.935.680
7β.	Πόρτες εξωτερικές	TEM.	88	48.500	4.268.000
7γ.	Πόρτες εσωτερικές	M ²	235,62	19.000	4.476.780
7δ.	Πόρτες ισογείου ταμπλαδωτές	M ²	88	25.000	2.200.000
8.	Ηλεκτρική εγκατάσταση	Κατ' αποκοπή			5.000.000
9.	Υδραυλική εγκατάσταση	Κατ' αποκοπή			5.000.000
10.	Αποχέτευση - Βόθρος	Κατ' αποκοπή			2.000.000
11.	Ντουλάπες δωματίων	M ²	255,20	13.900	3.547.280
12.	Μαρμαροποδιές	M	71,70	7.000	501.900
13α.	Δάπεδα μαρμάρινα	M ²	2.519	7.500	18.892.500
13β.	Δάπεδα μωσαϊκά	M ²	640,40	4.800	3.073.920
14.	Πλακίδια	M ²	962,80	6.900	5.969.360
15.	Είδη υγιεινής	TEM.	50	80.000	4.000.000
16α.	Χρωματισμοί τοίχων	M ²	5.227,33	1.300	6.795.529
16β.	Χρωματισμοί κουφωμάτων	M ²	850,80	2.600	2.212.080
17.	Υαλοπίνακες	Κατ' αποκοπή			1.000.000
18.	Μονώσεις	Κατ' αποκοπή			1.000.000
19.	Δύο ανελκυστήρες	Κατ' αποκοπή			1.000.000
20.	Αμοιβές μηχανικών				3.500.000
21.	Έξοδα οικοδομικής άδειας				2.200.000

142.202.317

Προς στρογγυλοποίηση

- 202.317

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

142.000.000

2. Έργα Υποδομής.

Στο κεφάλαιο αυτό, εξετάζονται τα έργα υποδομής, που θα γίνουν για την καλύτερη εξυπηρέτηση της μονάδας και αφορούν:

- Συνδέσεις με δίκτυο παροχής ρεύματος, τηλεφώνου, νερού.
- Κατασκευή δεξαμενής νερού.

2.1. Συνδέσεις με δίκτυα παροχής ρεύματος - τηλεφώνου.

Τα δίκτυα παροχής ρεύματος (δίκτυο Δ.Ε.Η.) και τηλεφώνου (Ο.Τ.Ε.) περνούν από τα όρια του οικοπέδου. Έτσι η σύνδεση θα γίνει εύκολα, γρήγορα και χωρίς ιδιαίτερες δαπάνες.

Για το δίκτυο παροχής ρεύματος, προβλέπεται ότι το κόστος σύνδεσης θα ανέλθει στο ποσό των 300.000 δραχμών.

Για το δίκτυο παροχής τηλεφώνου, προβλέπεται ότι το κόστος σύνδεσης θα ανέλθει στο ποσό των 400.000 δραχμών.

2.2. Υδροδότηση μονάδας.

Για την παροχή νερού, η μονάδα θα συνδεθεί με το δίκτυο νερού της κοινότητας Πέρδικας. Το κόστος αυτής της σύνδεσης υπολογίζεται στο ποσό των 200.000 δραχμών. Για την καλύτερη εξυπηρέτηση της μονάδας, τόσο σε παροχή νερού, σε περίπτωση που υπάρξει διακοπή από το κοινοτικό δίκτυο, όσο και για τις ανάγκες της πυρασφάλειας, θα κατασκευαστεί δεξαμενή νερού χωρητικότητας 50 cm³. Το κόστος κατασκευής αυτής της δεξαμενής υπολογίζεται ως εξής:

	200.000
Εκσκαφές 40 x 6800 δρχ.	272.000
Οπλισμένο σκυρόδεμα 10 x 32.000 δρχ.	320.000
Επαλείψεις κατά της υγρασίας 90 x 2.200 δρχ.	198.000
Σύνολο:	990.000
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ:	700.000

Προς στρογγυλοποίηση:

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ: 1.690.000 δρχ.

3. Μηχανολογικός εξοπλισμός.

Το κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνει το κόστος όλων των μηχανημάτων, που θα εγκατασταθούν στη μονάδα για την εξυπηρέτηση των πελατών.

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός περιλαμβάνει:

- Τηλεφωνική εγκατάσταση.
- Εγκατάσταση μουσικής.
- Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού.
- Εγκατάσταση κολυμβητικής δεξαμενής (πισίνα).
- Εγκατάσταση πυρασφάλειας.
- Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων.
- Εγκατάσταση ψυκτικών θαλάμων.
- Εγκατάσταση θέρμανσης.

3.1. Τηλεφωνική εγκατάσταση.

Για την τηλεφωνική εξυπηρέτηση της μονάδας θα ζητηθούν από τον Ο.Τ.Ε. 5 (πέντε) γραμμές πόλης, ενώ θα υπάρχουν εντός της μονάδας οι συνδρομητικές γραμμές στους εξής χώρους:

- Δωμάτια πελατών (10).
- Εστιατόριο.
- Κουζίνα.
- Λογιστήριο.
- Γραφείο Διεύθυνσης Χώρος υποδοχής.

Οι εξωτερικές γραμμές του Ο.Τ.Ε. θα καταλήγουν σε αυτόματο τηλεφωνικό κέντρο. χωρητικότητας 8 εξωτερικών γραμμών και 60 εσωτερικών συνδρομητικών. Από το κέντρο αυτό θα υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης των εξωτερικών γραμμών με οποιαδήποτε εσωτερική και το αντίστοιχο. Το κόστος της όλης εγκατάστασης και σύνδεσης θα ανέλθει στο ποσό του 2.350.000 δραχμών και αναλύεται ως εξής:

• Τηλεφωνικό κέντρο	2.000.000
• Συσκευές δωματίων 45 x 5.000	225.000
• Σύνδεση - εγκατάσταση	125.000
Σύνολο:	2.350.000 δρχ.

3.2. Εγκατάσταση μουσικής.

Στην μονάδα θα εγκατασταθεί σύστημα μετάδοσης μουσικής που συγχρόνως θα εξυπηρετεί και τις ανάγκες της πυρασφάλειας. Το σύστημα θα αποτελείται από ένα κεντρικό ικρίωμα που θα βρίσκεται στη ρεσεψιόν, όπου θα υπάρχουν: ο ενισχυτής, η πηγή μουσικής δηλαδή ένα κασετόφωνο συνεχούς λειτουργίας δύο κασετών, αυτόματης εναλλαγής και ένα ραδιόφωνο FM/AM, ένα μόνιτορ ελέγχου λειτουργίας και ένα μικρόφωνο.

Σε κάθε χώρο θα υπάρχουν μεγάφωνα και ηχεία. Σε όλα τα δωμάτια θα τοποθετηθεί πλακέτα με μεγάφωνο, ρυθμιστή έντασης και επιλογέα για άμεση επιλογή προγράμματος.

Το σύστημα αυτό θα κοστίσει 1.000.000 δραχμές.

Το κόστος αυτό αναλύεται:

1. Ένα ικρίωμα τοποθέτησης συσκευών.	90.000
2. Ένας ενισχυτής.	200.000
3. Ένα μόνιτορ ελέγχου.	80.000
4. Ένα μικρόφωνο.	20.000
5. Ένα κασετόφωνο συνεχούς λειτουργίας.	150.000
6. Tuner FM/AM.	100.000
7. 40 πλακέτες μουσικής	250.000
8. Τρία μεγάφωνα κοινόχρηστων χώρων	42.000
9. Δύο κόρνες στεγανές.	35.000
10. Τρεις σειρήνες αλάρμ.	33.000
ΣΥΝΟΛΟ: 1.000.000	

3.3 Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού.

Για την ξενοδοχειακή μονάδα προβλέπεται σύστημα βιολογικού καθαρισμού που θα λειτουργεί με τη μέθοδο παρατεταμένου αερισμού της ενεργοποιημένης ιλύος.

Τα άτομα που θα εξυπηρετεί ανέρχονται σε 100, ενώ η ημερήσια παροχή θα είναι 50 cm³/ημέρα. Τα λύματα μετά από τον καθαρισμό θα πληρούν όλες τις διατάξεις του νόμου περί εισβολής οικιακών λυμάτων ΕΛ Β/221/12.01.65:

1. BODs στην έξοδο 20 MGR.LIT
2. Αιωρούμενη στερεά 30 MGR.LIT
3. Υπόλοιπο χλωρίου 0,5 MGR.LIT
4. Ελάχιστα διαλυμένο οξυγόνο 2,0 MGR.LIT
5. PH: 7-8
6. Απομάκρυνση BODs περίπου 92,3%.

Η εγκατάσταση του βιολογικού καθαρισμού περιλαμβάνει:

- Σχάρα: για τη συγκράτηση ξένων προς τα λύματα σωμάτων και την προφύλαξη της εγκατάστασης.
- Ελαιοπαγίδα: χρησιμοποιείται για την κατακράτηση του μεγαλύτερου ποσοστού ελαίων και λιπών που βρίσκονται στα ακατέργαστα λύματα. Η ελαιοπαγίδα πρέπει να καθαρίζεται συχνά ώστε να διατηρείται η αποτελεσματικότητά της.
- Δεξαμενή κατακάθισης: μετά τη διεργασία αερισμού και ανάμιξης στη δεξαμενή αερισμού, το υγρό περνά στη δεξαμενή αυτή, όπου η ιλύς κατακάθεται στον πυθμένα της δεξαμενής και το επεξεργασμένο νερό υπερχειλίζει και οδηγείται στη δεξαμενή χλωρίωσης.

Το συνολικό κόστος εγκατάστασης Βιολογικού Καθαρισμού είναι: **2.500.000 δραχμές.**

3.4. Λοιπός εξοπλισμός.

α. Φωτεινή σήμανση:

Σε κάθε όροφο και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης, θα τοποθετηθεί φωτεινή σήμανση με τη λέξη «**ΕΞΟΔΟΣ**» και βέλος που θα προσδιορίζει την κατεύθυνση προς την έξοδο. Σε περίπτωση διακοπής της παροχής του γενικού δικτύου, η τροφοδοσία ρεύματος θα συνεχίζεται αυτόματα από τους ενσωματωμένους εφεδρικούς συσσωρευτές.

β. Φωτισμός δρόμων διαφυγής:

Θα τοποθετηθεί σε κάθε όροφο, στο κλιμακοστάσιο και στους δρόμους διαφυγής τεχνητός φωτισμός που θα έχει φωτεινότητα 0,5 LUX στο δάπεδο. Η διάταξη των σωμάτων θα γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε η βλάβη ενός στοιχείου να μην αφήνει σκοτεινή περιοχή. Η παροχή ηλεκτρικής ενέργειας θα γίνεται

από το κεντρικό δίκτυο της Δ.Ε.Η. και σε περίπτωση διακοπής της, αυτόματα, από αυτοφορτιζόμενους συσσωρευτές.

γ. Συστήματα ανίχνευσης πυρκαγιάς:

Θα τοποθετηθεί σύστημα ανίχνευσης πυρκαγιάς με θερμοδιαφορετικούς ανιχνευτές στο σαλόνι, χωλ, εστιατόριο, παρασκευαστήριο κ.λ.π. χώρους. Το σύστημα ανιχνεύσεως περιλαμβάνει:

- Πίνακας πυρασφάλειας.
- Καλωδιώσεις.
- Ανιχνευτές ιονισμού ή θερμοδιαφορικού.
- Κουμπιά χειροκίνητου συναγερμού.

δ. Υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο:

Το υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο θα είναι υγρού συστήματος και θα αποτελείται από το μόνιμο πυροσβεστικό σύστημα νερού με πυροσβεστικές φωλιές και το σύστημα καταιονισμού νερού. Η απαιτούμενη ποσότητα νερού παρέχεται από δεξαμενή κοινή για νερό χρήσης και πυρασφάλεια και τροφοδοτείται συνεχώς με νερό. Το αυτόνομο πυροσβεστικό συγκρότημα θα περιλαμβάνει:

- Diesel αντλία 25 HP, 2.980 στροφές/sec.
- Jockey αντλία διαφυγής νερού ηλεκτροκίνητη 5HP 380V.
- Πιεστική δεξαμενή μεμβράνης πίεσης λειτουργίας μέχρι 15 bar, 100 lit.
- Ηλεκτρονικό πίνακα αυτοματισμού προστασίας και εκκίνησης ηλεκτροκινητήρα και Diesel κινητήρα στεγανά.

ε. Βοηθητικά μέσα:

Προβλέπονται τρία (3) πυροσβεστικά σημεία βοηθητικών εργαλείων που θα χρησιμοποιηθούν από τις ομάδες πυροπροστασίας και εκκένωσης των κτιρίων για τις ανάγκες που τυχόν θα παρουσιαστούν μέχρι την άφιξη των πυροσβεστών και θα περιλαμβάνουν από ένα: ερμάριο, λοστό διάρρηξης, πέλεκυ, φτυάρι αζίνα, σκεπάρνι, μια κουβέρτα, δύο ηλεκτρικούς φακούς.

στ. Συστήματα αγγελίας πυρκαγιάς:

θα εγκατασταθεί σύστημα ειδοποίησης του προσωπικού πυροπροστασίας και εκκένωσης των κτιρίων για την αντιμετώπιση πυρκαγιάς ή άλλου σοβαρού συμβάντος. Το σύστημα θα ενεργοποιείται χειροκίνητα μέσω κομβίων. Για την καθοδήγηση του προσωπικού και του κοινού θα τοποθετηθεί μεγαφωνικό σύστημα που θα παράγει:

- Ηχητικό σήμα συνεχές ή διακοπτόμενο κατ' επιλογή.
- Φωτεινό σήμα που θα λειτουργεί παράλληλα με το ηχητικό και θα είναι συνεχές ή διακοπτόμενο κατ' επιλογή.

Το κόστος όλης της εγκατάστασης της πυρασφάλειας θα ανέλθει στο ποσό των **1.500.000 δραχμών**.

3.5. Εγκατάσταση ψυκτικών θαλάμων.

Οι ψυκτικοί θάλαμοι θα κατασκευασθούν από PANELS απλής και εύκολης συναρμολόγησης. Η εξωτερική επένδυση της πρόσοψης και των πλαϊνών πλευρών θα γίνει από πλαστικοποιημένα χαλυβδόφυλλα πάχους 0,6 mm, οι δε υπόλοιπες εξωτερικές και εσωτερικές πλευρές από γαλβανισμένα χαλυβδόφυλλα πάχους 0,6 mm. Στις συνδέσεις των PANELS θα παρεμβληθούν θερμομονωτικές ελαστικές ταινίες για πλήρη στεγανότητα. Πόρτα βαριάς κατασκευής θα τοποθετηθεί στην πρόσοψη κάθε θαλάμου και θα κλείνει ερμητικά με παρεμβολή ελαστικών παρεμβασμάτων και κλειστρου ασφαλείας "ανοίγει και από μέσα".

α. Ψυκτικό μηχάνημα συντήρησης 5 HP.		
τεμ. 1 x 1.000.000		= 1.000.000
β. Ψυκτικό μηχάνημα κατάψυξης 5 HP.		
τεμ. 1 x 1.200.000		= 1.000.000
ΣΥΝΟΛΟ:		2.200.000

3.6. Εγκατάσταση θέρμανσης.

Η μονάδα, όπως εξάλλου έχουμε πει θα λειτουργεί όλο το χρόνο. Για τη χειμερινή περίοδο προβλέπεται να λειτουργούν κλασικά θερμαντικά σώματα για τη θέρμανση των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων.

Οι σωλήνες τροφοδοσίας των θερμαντικών σωμάτων θα είναι μαύροι σιδηροσωλήνες βαρέως τύπου 150 MEDIUM και θα μονωθούν με μόνωση τύπου ARMAFLEX, ανεξάρτητα ο ένας από τον άλλο. Ο λέβητας θα είναι χαλύβδινος, πιστικός κατάλληλης ικανότητας και ο καυστήρας θα είναι κατάλληλος για λειτουργία με πιστικό λέβητα, αντίστοιχης ικανότητας για καύση ελαφρού πετρελαίου.

Το κόστος της εγκατάστασης θέρμανσης θα ανέλθει στο ποσό των **10.000.000 δραχμών.**

3.8. Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων.

Για την παρασκευή ζεστού νερού χρήσης προβλέπεται εγκατάσταση αποθηκευτικών δοχείων και ηλιακών συλλεκτών, συνολικής επιφάνειας 65 m².

Το σύστημα θα είναι κλειστού κυκλώματος και περιορισμένης κυκλοφορίας, μέσω κυκλοφορητού. Πιο συγκεκριμένα, ειδικός θερμικός φορέας, θα κυκλοφορεί μεταξύ της συλλεκτικής επιφάνειας και ενός κατάλληλου χάλκινου στοιχείου εμβαπτισμένο στο boiler, με την βοήθεια κυκλοφορητή, του οποίου η λειτουργία ελέγχεται μέσω διαφορικού διακόπτη και συστήματος θερμοστατών επαφής και εμβαπτίσεως.

Το όλο σύστημα συμπληρώνεται από κατάλληλο δοχείο διαστολής τύπου μεμβράνης, βαλβίδες ασφαλείας, βαλβίδα αντεπιστροφής, βάνες και αυτόματα εξαεριστικά. Το συσσωρευτικό δοχείο, θα είναι κατασκευασμένο κατά DIN και θα φέρει μόνωση από πολυουρεθάνη πάχους 5 μμ, ανόδιο από μαγνήσιο κατάλληλης επιφάνειας και ηλεκτρική αντίσταση κατάλληλης ισχύος, για βοηθητική ενέργεια. Οι σωληνώσεις συνδέσεως του συσσωρευτικού δοχείου με σιδηροσωλήνα ISO MEDIUM και θα φέρουν μόνωση από ARMAFLEX, πάχους 10 μμ.

Αναλυτικά το κόστος της εγκατάστασης αυτής παρουσιάζεται παρακάτω:

1. Ηλιακοί συλλέκτες κεντρικού συστήματος.		
50 m ² x 38.000	=	1.900.000
2. Στηρίγματα και τέρματα συλλεκτών.		
10 σετ. x 10.000	=	100.000
3. Boiler 1000 lit.		
2 τεμ. x 200.000	=	400.000
4. Αποθήκη ζεστού νερού 2.000 λίτρα.		
2 τεμ. x 300.000	=	600.000
5. Εξωτερικός εναλλάκτης αντιρροής.		
4 μ. x 55.000	=	222.000
6. Κυκλοφορητής τύπου RS 30/70.		
3 τεμ. x 20.000	=	60.000
7. Κυκλοφορητής τύπου 225.		
1 τεμ. x 40.000	=	40.000
8. Υπόλοιπα εξαρτήματα.	=	60.000
ΣΥΝΟΛΟ:		3.4520.000

3.9. Εγκατάσταση κολυμβητικής δεξαμενής.

Η πισίνα που θα κατασκευασθεί θα είναι 8 x 17 μέτρα και το κόστος κατασκευής θα ανέλθει σε **3.500.000 δραχμές**.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1.	Τηλεφωνική Εγκατάσταση	2.350.000
2.	Εγκατάσταση Μουσικής	1.000.000
3.	Εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού	2.500.000
4.	Εγκατάσταση Κολυμβητικής δεξαμενής	3.500.000
5.	Εγκατάσταση Πυρασφάλειας	1.500.000
6.	Εγκατάσταση Ψυκτικών θαλάμων	2.200.000
7.	Εγκατάσταση Θέρμανσης	10.000.000
8.	Εγκατάσταση Ηλιακών Θερμοσιφώνων	3.452.000
		26.502.000
	Προς στρογγυλοποίηση:	- 2.000
	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ:	26.500.000

4. Ειδικά έργα.

4.1. Περίφραξη της μονάδας.

Η περίφραξη του οικοπέδου θα γίνει με οπτοπλινθοδομή, σ' όλη την περίμετρο του γηπέδου. Το κόστος κατασκευής περίφραξης θα είναι:

$$344,10 \times 2.700 = 929.070 \text{ δραχμές}$$

4.2. Φυτεύσεις.

Σε όλο το μήκος της περίφραξης θα φυτευτούν δένδρα και θάμνοι, ενώ στον εσωτερικό χώρο του γηπέδου θα δημιουργηθούν παρτέρια με θάμνους και καλλωπιστικά φυτά. Η δαπάνη για τις φυτεύσεις υπολογίζεται οι θα ανέλθει, κατ' αποκοπή, στο ποσό των **1.000.000 δραχμών**.

4.3. Πεζόδρομοι - καθιστικά.

Στον υπαίθριο χώρο της μονάδας, θα κατασκευαστούν πεζόδρομοι με πλάκες πεζοδρομίου, λευκές, και θα δημιουργηθούν πέτρινα καθιστικά και χώροι περιπάτου. Το κόστος αυτής της κατασκευής, υπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των **2.000.000 δραχμών**.

4.4. Οικοδομικά έργα Βιολογικού καθαρισμού.

Τα έργα πολιτικού μηχανικού που θα απαιτηθούν να γίνουν είναι:

- Εκσκαφές (εκβραχισμοί) $350 \text{ m}^3 \times 6.800$ 2.380.000
- Οπλισμένο σκυρόδεμα $50 \text{ m}^3 \times 32.000$ 1.600.000
- Επαλείψεις κατά της υγρασίας $100 \text{ m}^3 \times 2.200$ 220.000

ΣΥΝΟΛΟ: 4.200.000

**Τ. Ε. Ι. ΠΑΤΡΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ**

4.5. Οικοδομικά έργα κολυμβητικής δεξαμενής.

Τα έργα πολιτικού μηχανικού, που θα απαιτηθούν να γίνουν είναι:

• Εκσκαφές (εκβραχισμοί)	540 m ³ x 6.800	3.672.000
• Οπλισμένο σκυρόδεμα	90.5 m ³ x 32.000	2.896.000
• Επαλείψεις με πλακίδια	236 m ³ x 5.500	1.298.000
	ΣΥΝΟΛΟ:	7.866.000

7.886.000

4.200.000

2.000.000

1.000.000

929.070

15.995.070

- 5.070

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ:

15.990.000

5. Επίπλωση - Εξοπλισμός - Διακόσμηση.

Στο κεφάλαιο αυτό θα εξετάσουμε την κάλυψη των αναγκών για την επίπλωση, εξοπλισμό και διακόσμηση της μονάδας.

Το κόστος αυτό αφορά:

- τα υπνοδωμάτια
- τους χώρους υποδοχής
- το εστιατόριο
- το μαγειρείο
- τα δύο μπαρ

Τόσο η επίπλωση, όσο και ο εξοπλισμός όλων των χώρων, θα γίνουν σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που απαιτεί ο Ε.Ο.Τ., ώστε η διαμονή των πελατών να είναι άνετη και ευχάριστη.

5.1. Υπνοδωμάτια.

Τα δωμάτια που περιλαμβάνονται στη μονάδα, είναι 40. Από αυτά τα τέσσερα (4) είναι μονόκλινα και τα τριάντα έξι (36) είναι δίκλινα. Όλα τα δωμάτια έχουν ιδιαίτερο λουτρό και βεράντα.

α. Δωμάτια Μονόκλινα.

Κρεβάτι με στρωματέξ	τεμ. 1 x	30.000	=	30.000
Κομοδίνο	τεμ. 1 x	10.500	=	10.500
Τουαλέτα με καθρέπτες	τεμ. 1 x	17.000	=	17.000
Σκαμπό τουαλέτας	τεμ. 1 x	6.500	=	6.500
Μπαγκαζιέρα	τεμ. 1 x	10.000	=	10.000
Τραπεζάκι	τεμ. 1 x	10.000	=	10.000
Πολυθρόνα	τεμ. 1 x	15.000	=	15.000
Σεντόνια	τεμ. 6 x	2.000	=	12.000
Μαξιλάρια	τεμ. 2 x	1.300	=	2.600
Μαξιλαροθήκες	τεμ. 3 x	500	=	1.500
Κουβέρτες πικέ	τεμ. 1 x	5.000	=	5.000
Κουβέρτες ακρυλικές	τεμ. 2 x	7.000	=	14.000
Πετσέτες προσώπου	τεμ. 3 x	850	=	2.550
Πετσέτες ποδιών	τεμ. 3 x	700	=	2.100
Πετσέτες λουτρού	τεμ. 2 x	1.400	=	2.800
Κουρτίνα	τεμ. 5 x	2.200	=	11.000

Συνολικό κόστος 1 δωματίου: 152.550

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΜΟΝΟΚΛΙΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ:

610.200 δραχμές

β. Δωμάτια Δίκλινα.

Κρεβάτι με στρωματέξ	τεμ. 2 x 30.000	= 60.000
Κομοδίνο	τεμ. 2 x 10.500	= 21.000
Τουαλέτα με καθρέπτες	τεμ. 1 x 17.000	= 17.000
Σκαμπό τουαλέτας	τεμ. 1 x 6.500	= 6.500
Μπαγκαζιέρα	τεμ. 1 x 10.000	= 10.000
Τραπεζάκι	τεμ. 1 x 10.000	= 10.000
Πολυθρόνες	τεμ. 2 x 15.000	= 30.000
Σεντόνια	τεμ. 12 x 2.000	= 24.000
Μαξιλάρια	τεμ. 4 x 1.300	= 5.200
Μαξιλαροθήκες	τεμ. 6 x 500	= 3.000
Κουβέρτες πικέ	τεμ. 2 x 5.000	= 10.000
Κουβέρτες ακρυλικές	τεμ. 4 x 7.000	= 28.000
Πετσέτες προσώπου	τεμ. 6 x 850	= 5.100
Πετσέτες ποδιών	τεμ. 6 x 700	= 4.200
Πετσέτες λουτρού	τεμ. 4 x 1.400	= 5.600
Κουρτίνα	τεμ. 5 x 2.200	= 11.000

Συνολικό κόστος 1 δωματίου: 250.600

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΞΙ (36) ΔΙΚΛΙΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ:

9.021.600 δραχμές

γ. Βεράντες δωματίων.

Τραπεζάκια	τεμ. 40 x 7.500	= 300.000
Καθίσματα	τεμ. 76 x 6.500	= 478.800

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΒΕΡΑΝΤΩΝ : 778.200 δραχμές

5.2. Κοινόχρηστοι χώροι υποδοχής.

α. Χώρος υποδοχής - Λογιστήριο.

Στο χώρο υποδοχής περιλαμβάνονται η reception με την κλειδοθήκη, το χωλ. καθώς επίσης και το γραφείο διεύθυνσης με το λογιστήριο. Οι χώροι αυτοί θα εξοπλιστούν και επιπλωθούν με καθετί απαραίτητο για την διευκόλυνση της λειτουργίας της μονάδας.

Κατασκευή reception με κλειδοθήκη και γραφείο	δρχ.	450.000
Γραφείο Διευθυντή	δρχ.	100.000
Λογιστήριο με ένα γραφείο και ράφια	δρχ.	550.000
ΣΥΝΟΛΟ:		1.100.000

β. Σαλόني - Μπαρ.

Στο χώρο αυτό του σαλονιού θα κατασκευαστεί σε μια γωνιά το μπαρ που θα εξυπηρετεί τους πελάτες της μονάδας, κατά τη χειμερινή περίοδο. Η επίπλωση τόσο του σαλονιού όσο και του μπαρ θα περιλαμβάνει:

Καναπέδες τριών θέσεων	τεμ. 3 x 75.000	= 225.000
Καναπέδες δύο θέσεων	τεμ. 11 x 75.000	= 240.000
Πολυθρόνες σαλονιού	τεμ. 15 x 75.000	= 450.000
Τραπεζάκια	τεμ. 10 x 75.000	= 180.000
Κατασκευή μπαρ σε ράφια για τα ποτά	κατ' αποκοπή	= 400.000
Σκαμπό μπαρ	τεμ. 6 x 27.000	= 162.000
ΣΥΝΟΛΟ:		1.657.000

5.3. Χώροι εστίασης.

Στους χώρους αυτούς περιλαμβάνονται η αίθουσα εστιατορίου μαζί με τις βεράντες (η αίθουσα αυτή θα χρησιμεύει και ως αίθουσα για τη λήψη πρωινού) καθώς επίσης το μπαρ της πισίνας και του εξοπλισμού του μαγειρείου. Στον εξοπλισμό του μαγειρείου περιλαμβάνεται και ο απαραίτητος εξοπλισμός του μπαρ.

α. Αίθουσα εστιατορίου.

Τραπέζια τραπεζαρίας	τεμ. 10 x 18.000	= 180.000
Καθίσματα	τεμ. 40 x 7.500	= 300.000
Τραπεζομάντιλα	τεμ. 20 x 2.000	= 40.000
Napergous	τεμ. 30 x 800	= 24.000
Κουρτίνες	τεμ. 50 x 2.200	= 110.000

ΣΥΝΟΛΟ: 654.000 δραχμές

β. Βεράντα εστιατορίου.

Τραπέζια τραπεζαρίας	τεμ. 15 x 18.000	= 270.000
Καθίσματα	τεμ. 60 x 7.500	= 450.000
Τραπεζομάντιλα	τεμ. 30 x 2.000	= 60.000
Napergous	τεμ. 40 x 800	= 32.000

ΣΥΝΟΛΟ: 812.000 δραχμές

γ. Μαγειρείο - Παρασκευαστήριο πρωινού.

Εξοπλισμός μαγειρείο	:	7.000.000
Σκεύη σερβιρίσματος	:	500.000

ΣΥΝΟΛΟ : 7.500.000 δραχμές

δ. Μπαρ πισίνας.

Στο χώρο της πισίνας θα υπάρχει ένα μπαρ, το οποίο θα λειτουργεί όλη την μέρα, προσφέροντας αναψυκτικά, παγωτά, καφέδες και πρόχειρο φαγητό. Το παρ αυτό στην τελική του μορφή προβλέπεται να λειτουργήσει και ως ταβέρνα με βραδινή μόνο λειτουργία.

Διαμόρφωση χώρου μπαρ		600.000
Τραπέζια	τεμ. 15 x 10.000	= 150.000
Καθίσματα	τεμ. 60 x 9.000	= 540.000
Ομπρέλες	τεμ. 15 x 75.000	= 105.000
Σεζ-λουγκ	τεμ. 20 x 6.500	= 130.000
ΣΥΝΟΛΟ:		1.525.000

ΠΙΝΑΚΑΣ 4

ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΕΠΙΠΛΩΣΗΣ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗΣ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1.	Υπνοδωμάτια	10.410.600
	• Δωμάτια μονόκλινα	610.200
	• Δωμάτια δίκλινα	9.021.600
	• Βεράντες δωματίων	778.800
2.	Κοινόχρηστοι χώροι υποδοχής	2.757.000
	• Χώρος υποδοχής - Λογιστήριο	1.100.000
	• Σαλόνι - μπαρ	1.657.000
3.	Χώροι εστίασης	10.491.000
	• Αίθουσα εστιατορίου	654.000
	• Βεράντα εστιατορίου	812.000
	• Μαγειρείο - Παρασκευαστήριο - πρωινό	7.500.000
	• Μπαρ πισίνας	1.525.000

ΣΥΝΟΛΟ : 23.658.600

Προς στρογγυλοποίηση : - 58.600

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΙΠΛΩΣΗΣ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ: 23.600.000 δρχ.

6. Μεταφορικά μέσα.

Για την μεταφορά των τροφίμων και άλλων απαιτούμενων για την λειτουργία της μονάδας, θα αγοραστεί ένα μικρό κλειστό φορτηγό 14 ίππων και κινητήρα 2.000 κ.ε. Η αγορά ενός τέτοιου μεταφορικού μέσου κρίνεται απαραίτητη για την εύκολη μεταφορά τροφίμων από την Ηγουμενίτσα. Το κόστος του αυτοκινήτου, υπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των **4.500.000 δραχμών.**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV
ΑΦΙΞΕΙΣ - ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ - ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ

I. ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Β΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	1995	1996
Αφίξεις	23.553	26.641
Διανυκτερεύσεις	33.419	34.416
Πληρότητα ημεδαπών	15,2%	16,3%
Πληρότητα αλλοδαπών	33,0%	32,9%
Σύνολο Πληρότητας	48,2%	49,2%
Κλίνες	2.260	2.290
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Γ΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ		
Αφίξεις	84.136	81.098
Διανυκτερεύσεις	128.938	128.574
Πληρότητα ημεδαπών	24,9%	24,8%
Πληρότητα αλλοδαπών	12,8%	15,6%
Σύνολο Πληρότητας	37,7%	40,4%
Κλίνες	11.342	10.462
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Δ-Ε΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ		
Αφίξεις	15.307	15.179
Διανυκτερεύσεις	27.083	27.234
Πληρότητα ημεδαπών	16,1%	16,2%
Πληρότητα αλλοδαπών	7,3%	7,6%
Σύνολο Πληρότητας	23,4%	23,8%
Κλίνες	3.857	3.797

ΠΗΓΗ ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ

Bungalows Α΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	1995	1996
Αφίξεις	2.164	2.472
Διανυκτερεύσεις	5.528	5.617
Πληρότητα ημεδαπών	14,2%	12,6%
Πληρότητα αλλοδαπών	6,5%	5,5%
Σύνολο Πληρότητας	20,7%	18,1%
Κλίνες	888	1.036
ΞΕΝΩΝΕΣ		
Αφίξεις	2.545	2.546
Διανυκτερεύσεις	4.736	4.454
Πληρότητα ημεδαπών	16,8%	19,1%
Πληρότητα αλλοδαπών	10,4%	10,1%
Σύνολο Πληρότητας	27,2%	29,2%
Κλίνες	579	506
ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
Αφίξεις	176	362
Διανυκτερεύσεις	894	1.839
Πληρότητα ημεδαπών	3,8%	7,0%
Πληρότητα αλλοδαπών	4,3%	5,6%
Σύνολο Πληρότητας	8,1%	12,6%
Κλίνες	360	483
Campings		
Αφίξεις	7.125	6.126
Διανυκτερεύσεις	13.897	7.199
Θέσεις	1.194	720

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΕΚΤΟΣ CAMPINGS	1995	1996
Αφίξεις	130.881	128.298
Διανυκτερεύσεις	202.598	202.224
Πληρότητα ημεδαπών	20.9%	20.7%
Πληρότητα αλλοδαπών	13.5%	15.1%
Σύνολο Πληρότητας	34.4%	35.8%
Κλίνες	12.286	18.574

2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	1995	1996
Αφίξεις	24.160	22.271
Διανυκτερεύσεις	30.562	28.988
Πληρότητα ημεδαπών	16,4%	16,2%
Πληρότητα αλλοδαπών	34,4%	34,7%
Σύνολο Πληρότητας	50,5%	50,9%
Κλίνες	1.956	1.806
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ		
Αφίξεις	62.084	61.427
Διανυκτερεύσεις	86.646	88.710
Πληρότητα ημεδαπών	27,6%	26,6%
Πληρότητα αλλοδαπών	18,5%	22,7%
Σύνολο Πληρότητας	46,1%	49,3%
Κλίνες	6.108	5.891
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Δ-Ε' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ		
Αφίξεις	7.552	7.707
Διανυκτερεύσεις	9.508	10.404
Πληρότητα ημεδαπών	15,5%	15,2%
Πληρότητα αλλοδαπών	14,2%	14,7%
Σύνολο Πληρότητας	29,7%	29,9%
Κλίνες	1.068	1.158

**ΠΗΓΗ ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	1995	1996
Αφίξεις	93.796	91.405
Διανυκτερεύσεις	126.716	127.302
Πληρότητα ημεδαπών	23,8%	23,0%
Πληρότητα αλλοδαπών	21,4%	24,1%
Σύνολο Πληρότητας	45,2%	47,1%
Κλίνες	9.132	8.855

3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΓΑΣ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Β' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	1995	1996
Αφίξεις	-	1.706
Διανυκτερεύσεις	-	2.805
Πληρότητα ημεδαπών	-	27,8%
Πληρότητα αλλοδαπών	-	22,8%
Σύνολο Πληρότητας	-	50,6%
Κλίνες	-	180
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ		
Αφίξεις	15.011	13.841
Διανυκτερεύσεις	29.724	27.392
Πληρότητα ημεδαπών	24,4%	24,8%
Πληρότητα αλλοδαπών	7,3%	8,2%
Σύνολο Πληρότητας	31,7%	33,0%
Κλίνες	3.099	2.748
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Δ-Ε' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ		
Αφίξεις	2.111	2.326
Διανυκτερεύσεις	4.300	4.866
Πληρότητα ημεδαπών	26,1%	28,3%
Πληρότητα αλλοδαπών	11,2%	13,9%
Σύνολο Πληρότητας	37,3%	42,2%
Κλίνες	384	384

**ΠΗΓΗ ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**

Bungalows Α΄ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	1995	1996
Αφίξεις	2.164	2.472
Διανυκτερεύσεις	5.528	5.617
Πληρότητα ημεδαπών	14,2%	12,6%
Πληρότητα αλλοδαπών	6,5%	5,5%
Σύνολο Πληρότητας	20,7%	18,1%
Κλίνες	888	1.036
ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ		
Αφίξεις	76	167
Διανυκτερεύσεις	306	987
Πληρότητα ημεδαπών	2,5%	5,4%
Πληρότητα αλλοδαπών	1,2%	3,3%
Σύνολο Πληρότητας	3,7%	8,7%
Κλίνες	370	378
Campings		
Αφίξεις	2.902	-
Διανυκτερεύσεις	9.008	-
Θέσεις	714	-

ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΠΛΗΝ CAMPINGS	1995	1996
Αφίξεις	19.362	20.512
Διανυκτερεύσεις	39.858	41.667
Πληρότητα ημεδαπών	21,3%	21,0%
Πληρότητα αλλοδαπών	7,1%	8,2%
Σύνολο Πληρότητας	28,4%	29,2%
Κλίνες	4.641	4.726

4. ΠΕΡΙΟΧΗ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ	1995	1996
Αφίξεις	894	831
Διανυκτερεύσεις	2.204	1.996
Πληρότητα ημεδαπών	27,1%	26,7%
Πληρότητα αλλοδαπών	8,9%	6,0%
Σύνολο Πληρότητας	36,0%	32,7%
Κλίνες	203	203

ΓΕΝΙΚΑ.

Η μονάδα όπως έχουμε ήδη πει θα λειτουργεί όλο το χρόνο. Η λειτουργία αυτή θα χωρίζεται σε τρεις περιόδους: χαμηλή, μέση και υψηλή. Όπως είναι γνωστό ο τουρισμός στην Ελλάδα, παρουσιάζει μεγάλες διακυμάνσεις από εποχή σε εποχή. Έτσι ενώ τους καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζεται μεγάλη τουριστική κίνηση, με αποτέλεσμα να μην επαρκούν τα υφιστάμενα ξενοδοχειακά καταλύματα, το χειμώνα η κίνηση παρουσιάζει μεγάλη κάμψη. Για τη συγκεκριμένη μονάδα η πληρότητα τη χειμερινή περίοδο θα καλυφθεί με διάφορους τρόπους.

Τα έσοδα που αναλογούν σε όλη την περίοδο λειτουργίας της μονάδας, προέρχονται από διάφορες κλάδους εκμετάλλευσης όπως:

- Έσοδα από διανυκτερεύσεις.
- Έσοδα από πρωινά.
- Έσοδα από εστιατόριο.
- Έσοδα από μπαρ (εσωτερικά και πισίνας)
- Έσοδα από τηλέφωνα.

Τα έξοδα θα αντιστοιχούν σε:

- Δαπάνες προσωπικού.
- Έξοδα παρασκευής προσφερόμενων στα πρωινά, εστιατόρια, μπαρ.
- Έξοδα συντήρησης.
- Γενικά έξοδα.

Τόσο στα έσοδα όσο και στα έξοδα, υπολογίζουμε ότι αυτά κάθε χρόνο θα λαμβάνουν αύξηση της τάξης του 10%, έτσι ώστε να προβλεφθούν οι τυχόν αυξήσεις των τιμών. Τα νούμερα των υπολογισμών, για μεγαλύτερη διευκόλυνση παρουσιάζονται στρογγυλοποιημένα. Πριν προχωρήσουμε στην ανάλυση των εσόδων και εξόδων, είμαστε υποχρεωμένοι να γνωρίζουμε την πληρότητα με βάση την οποία θα λειτουργεί η μονάδα, καθώς και τις τιμές λειτουργίας της.

θα υπολογίζουμε την πληρότητα. έτσι όπως προβλέπεται να είναι για το πρώτο έτος λειτουργίας της μονάδας, καθώς και οι τιμές λειτουργίας όπως διαμορφώνονται για τον πρώτο έτος λειτουργίας.

1. Προβλεπόμενη πληρότητα.

Όπως έχουμε αναφέρει ο χρόνος λειτουργίας της μονάδας χωρίζεται σε τρεις περιόδους.

1. **Χαμηλή περίοδος** λειτουργίας από 1^η Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου και από 1^η Νοεμβρίου έως 31 Δεκεμβρίου.
2. **Μέση περίοδος** λειτουργίας από 1^η Απριλίου έως 31 Μαΐου και από 1^η Σεπτεμβρίου έως 31 Οκτωβρίου.
3. **Υψηλή περίοδος** λειτουργίας από 1^η Ιουνίου έως 31 Αυγούστου.

Ο διαχωρισμός αυτός έγινε ανάλογα με την προβλεπόμενη πληρότητα που θα παρουσιάζει η μονάδα.

Χαμηλή περίοδος:	Ιανουάριος	20%
	Φεβρουάριος	10%
	Μάρτιος	30%
	Νοέμβριος	10%
	Δεκέμβριος	20%
		<hr/>
		90%

Η μέση πληρότητα της περιόδου αυτής, υπολογίζεται να είναι:

$$90 / 5 \text{ μήνες} = 18\%$$

$$182 \text{ ημέρες λειτουργίας} \times 18\% \text{ πληρότητα} = 33 \text{ ημέρες πληρότητας.}$$

$$33 \text{ ημέρες πληρότητας} \times 76 \text{ κλίνες} = 2.508 \text{ διανυκτερεύσεις.}$$

Για την περίοδο αυτή προβλέπουμε ότι η πληρότητα θα καλυφθεί από εκδρομές, ιδιαίτερα τα σαββατοκύριακα και τις ημέρες των εποχών.

Μέση περίοδος:	Απρίλιος	40%
	Μάιος	50%
	Σεπτέμβριος	60%
	Οκτώβριος	40%
		<hr/> 190%

Η μέση πληρότητα της περιόδου αυτής, υπολογίζεται να είναι:

$$190 / 4 \text{ μήνες} = 47,5\%$$

122 ημέρες λειτουργίας x 47,5% πληρότητα = 58 ημέρες πληρότητας.

58 ημέρες πληρότητας x 76 κλίνες = 4.408 διανυκτερεύσεις.

Για την περίοδο αυτή, η πληρότητα θα καλυφθεί όπως και παραπάνω, με τη διαφορά ότι η διανομή των επισκεπτών θα παρατείνεται αφού λόγω των καιρικών συνθηκών πραγματοποιούνται περισσότερες εκδρομές.

Υψηλή περίοδος:	Ιούνιος	80%
	Ιούλιος	100%
	Αύγουστος	100%
		<hr/> 280%

Η μέση πληρότητα της περιόδου αυτής, υπολογίζεται να είναι:

$$280 / 3 \text{ μήνες} = 93,3\%$$

92 ημέρες λειτουργίας x 93,3% πληρότητα = 86 ημέρες πληρότητας.

86 ημέρες πληρότητας x 76 κλίνες = 6.536 διανυκτερεύσεις.

Η πληρότητα της περιόδου αυτής είναι δεδομένη, αφού είναι γνωστό, ότι οι Ελληνικές οικογένειες προτιμούν τις καλοκαιρινές διακοπές, αλλά και οι ξένοι τουρίστες προτιμούν τον "Ελληνικό" ήλιο και τη θάλασσα, ιδιαίτερα το καλοκαίρι. Εδώ θα θέλαμε να διευκρινίσουμε ότι, οι παραπάνω πληρότητες, ιδιαίτερα για τη μέση και χαμηλή περίοδο έχουν υπολογιστεί σε χαμηλά επίπεδα.

Αυτό γίνεται με σκοπό να αποδείχθεί η βιωσιμότητα της μονάδας στις κατώτερες προβλεπόμενες τιμές λειτουργίας.

Διαμόρφωση τιμών.

Κάθε χρόνο ο ΕΟΤ εκδίδει εγκύκλιο με τις κατώτερες τιμές λειτουργίας των ξενοδοχείων καλυμμάτων. Οι τιμές αυτές είναι οι κατώτερες που επιτρέπεται να χρησιμοποιήσουν οι ξενοδόχοι προκειμένου να λειτουργήσουν τις μονάδες τους.

Οι τιμές αυτές, για ξενοδοχεία κατηγορίας το 1996 είναι από 3.700 δρχ έως 8.500 για το μονόκλινο δωμάτιο ανάλογα με την περίοδο και 4.500 έως 10.000 για το δίκλινο δωμάτιο. Οι τιμές των γευμάτων και των πρωινών ανάλογα με την περίοδο λειτουργίας είναι:

2.600 / 4.500 / 6.500 για το γεύμα και 1.200 / 1.900 / 2.650 για το πρωινό.

ΠΙΝΑΚΑΣ

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΙΜΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Α/Α	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	ΤΙΜΕΣ Ε.Ο.Τ.	ΠΕΡΙΟΔΟΙ ΛΕΙΤ. ΜΟΝΑΔΑΣ		
		1997 - 2000	ΧΑΜΗΛΗ	ΜΕΣΗ	ΥΨΗΛΗ
1.	Δωμάτιο μονόκλινο	3.700 - 4950	7.500	9.000	10.800
2.	Δωμάτιο δίκλινο	4500 - 5990	8.950	10.680	12.800
3.	Πρωινό	1200/1900/2200	1.320	1.584	1.900
4.	Γεύμα	2600//4500/6500	3.500	4.200	5.000

Έχουμε μια αύξηση περίπου τη τάξης του 20% από το 1995 με το 2^ο έτος 1996.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

1. Κόστος επένδυσης.

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ
1	Κτιριακές εγκαταστάσεις.	142.000.000 δρχ.
2	Έργα υποδομής.	1.690.000 δρχ.
3	Μηχανολογικός εξοπλισμός	26.500.000 δρχ.
4	Ειδικά έργα.	15.999.000 δρχ.
5	Επίπλωση - εξοπλισμός - διακόσμηση	23.600.000 δρχ.
6	Μεταφορικά μέσα	4.500.000 δρχ.
7	Απρόβλεπτα.	5.800.000 δρχ.
		221.080.000 δρχ.

Προς στρογγυλοποίηση: -80.000

Συνολικό κόστος παραγωγικής επένδυσης: 221.000.000

Αξία οικοπέδου: +19.000.000

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ: 240.000.000 δρχ.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Ν. 1262/82

1. ΙΔΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	65%	162.650.000 δρχ.
ΜΕΤΡΗΤΑ	143.650.000	
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	19.000.000	
2. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ Ν.1262/82	65%	77.350.000 δρχ.
	77.350.000	

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ: 240.000.000 δρχ.
(ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ): 221.000.000 δρχ.

Σύμφωνα με τον Νόμο 1262/82 το ποσοστό της ίδιας συμμετοχής στις προηγούμενες επενδύσεις δεν μπορεί να είναι κατώτερο από 35% του συνολικού κόστους της επένδυσης στην περιοχή Β από 25% του συνολικού κόστους της επένδυσης στην περιοχή Γ και από 15% στην περιοχή Δ.

Το ύψος της επιχορήγησης εξαρτάται από την περιοχή στην οποία λειτουργεί η επιχείρηση. Για την περιοχή Α δεν παρέχεται επιχορήγηση. Για την περιοχή Β το ύψος της επιχορήγησης είναι από 10% μέχρι 25% επί της συνολικής δαπάνης της επένδυσης, για την Γ περιοχή είναι από 15% έως 40% και για την περιοχή Δ είναι από 20% έως 50%.

Η περιοχή του νομού Θεσπρωτίας, όπου ανήκει η πέρδικα, όπου θα γίνει η επένδυση ανήκει στην Δ περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

1. Υπολογισμός κεφαλαίων κίνησης.

Το απαιτούμενο για την ομαλή λειτουργία της μονάδας, κεφάλαιο κίνησης, υπολογίζεται σε ποσοστό 20% επί των εξόδων κάθε χρήσης. Έτσι, για τα τρία πρώτα έτη λειτουργίας της μονάδας το απαιτούμενο κεφάλαιο κίνησης είναι:

2000 : 15.735.000 δρχ.

2001 : 17.320.000 δρχ.

2002 : 19.080.000 δρχ.

2. Χρηματοδότηση κεφαλαίων κίνησης.

Τον πρώτο χρόνο λειτουργίας το κεφάλαιο κίνησης θα χρηματοδοτηθεί από κεφάλαια του επενδυτή, ενώ τα επόμενα χρόνια θα χρηματοδοτηθεί από τα κέρδη της επιχείρησης.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

N. 1892/90

1. ΙΔΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	65%	156.000.000 δρχ.
ΜΕΤΡΗΤΑ	137.000.000	
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	19.000.000	
2. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ N.1892/90	35%	84.000.000 δρχ.
	84.000.000	

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ: 240.000.000 δρχ.

2. Έσοδα.

Στο κεφάλαιο αυτό υπολογίζονται όλα τα έσοδα που προέρχονται από τις εξής εκμεταλλεύσεις της μονάδας:

- Διανυκτερεύσεις.
- Πρωινά
- Εστιατόριο.
- Μπαρ.
- Τηλέφωνα.

Ο υπολογισμός αυτός γίνεται με βάση την πληρότητα και τις τιμές που προκύπτουν στον πίνακα 10. Οι τιμές αυτές προέκυψαν ύστερα από σύγκριση που έγινε μεταξύ των τιμών λειτουργίας των ξενοδοχείων των γύρω περιοχών που ισχύουν για το 1996, των τιμών που ορίζει ο ΕΟΤ και φυσικά λαμβάνοντας υπόψη τις προσφερόμενες υπηρεσίες της μονάδας. Για τη διευκόλυνση των υπολογισμών, τα ποσά που προκύπτουν στις πράξεις παρουσιάζονται στρογγυλοποιημένα. Για τα πρώτα έτη λειτουργίας λαμβάνουμε υπόψη μας, αύξηση των τιμών περίπου 10% για κάθε χρόνο πέρα από τον πρώτο.

Χαμηλή περίοδος.

1. Διανυκτερεύσεις.

Η μονάδα περιλαμβάνει συνολικά 76 κλίνες, σε σύνολο 40 δωματίων. Από τα δωμάτια αυτά τα 4 είναι μονόκλινα και τα υπόλοιπα 36 είναι δίκλινα.

2000: Μονόκλινα δωμ. 4 x 33 ημ. x 7.500 = 990.000
--

Δίκλινα δωμ. 36 x 33 ημ. x 8.950 = 10.632.600

ΣΥΝΟΛΟ: 11.622.600

2001: Μονόκλινα δωμ. 4 x 33 ημ. x 7.500 = 990.000
--

Δίκλινα δωμ. 36 x 33 ημ. x 8.950 = 10.632.600

ΣΥΝΟΛΟ: 11.622.600

2. Πρωινά.

Το πρωινό θα λαμβάνεται υποχρεωτικά από όλους τους πελάτες της μονάδας. Έτσι για το υπολογισμό των εσόδων αυτής της εκμετάλλευσης λαμβάνουμε υπόψη μας το 100% των διανυκτερεύσεων αυτής της περιόδου.

2000 :	2.508 διαν/σεις x 1.320 =	3.310.560
2001 :		3.640.000
2002 :		4.000.000
2003 :		4.400.000
2004 :		4.850.000

3. Εστιατόριο.

Η παροχή ρεύματος θα είναι προαιρετική. Υπολογίζουμε ότι από το σύνολο των διανυκτερεύσεων θα λαμβάνονται γεύμα από το 50% στην καθορισμένη τιμή των 3.500 δρχ.

2000 :	2.508 διαν/σεις x 50% x 3.500 =	4.400.000
2001 :		4.830.000
2002 :		5.300.000
2003 :		5.300.000
2004 :		5.840.000

4. BAR.

Την περίοδο αυτή θα λειτουργεί, λόγω καιρικών συνθηκών μόνο το εσωτερικό μπαρ. υπολογίζουμε ότι σε αυτό, από το σύνολο των διανυκτερεύσεων της χαμηλής περιόδου, το 50% θα καταναλώνει το ποσό των 800 δρχ, σε αναψυκτικά, σάντουιτς, ποτά, καφέδες.

2000 :	$2.508 \text{ διαν/σεις} \times 50\% \times 800 =$	1.000.000
2001 :		1.100.000
2002 :		1.200.000
2003 :		1.330.000
2004 :		1.460.000

5. Τηλέφωνα.

Τα έσοδα από τηλέφωνα υπολογίζουμε ότι θα αποτελέσουν το 2% περίπου των εσόδων από τις διανυκτερεύσεις, έτσι έχουμε:

2000 :	$11.622.600 \times 2\% =$	232.452
2001 :		255.000
2002 :		280.000
2003 :		310.000
2004 :		340.000

Μέση περίοδος.

1. Διανυκτερεύσεις.

2000:	Μονόκλινα δωμ. 4 x 58 ημ. x 9.000	=	2.088.000
	Δίκλινα δωμ. 36 x 58 ημ. x 10.680	=	22.300.600
ΣΥΝΟΛΟ:			24.388.600

2001 :	26.820.000
2002 :	29.500.000
2003 :	32.460.000
2004 :	35.700.000

2. Πρωινά.

2000 :	4.408 διαν/σεις x 1.584 =	6.980.000
2001 :		7.680.000
2002 :		8.450.000
2003 :		9.300.000
2004 :		10.220.000

3. Εστιατόριο.

2000 :	4.408 διαν/σεις x 50% x 4.200 =	9.250.000
2001 :		10.180.000
2002 :		11.200.000
2003 :		12.320.000
2004 :		13.550.000

4. BAR.

2000 :	4.408 διαν/σεις x 50% x 800 =	1.763.200
2001 :		1.930.000
2002 :		2.130.000
2003 :		2.350.000
2004 :		2.580.000

5. Τηλέφωνα.

Τα έσοδα από τηλέφωνα υπολογίζουμε ότι θα αποτελέσουν το 2% περίπου των εσόδων από τις διανυκτερεύσεις αυτής της περιόδου, οπότε έχουμε:

2000 :	24.300.000 x 2% =	486.000
2001 :		530.000
2002 :		850.000
2003 :		640.000
2004 :		700.000

Υψηλή περίοδος.

1. Διανυκτερεύσεις.

2000:	Μονόκλινα δωμ. 4 x 86 ημ. x 10.800 =	3.715.200
-------	--------------------------------------	-----------

	Δίκλινα δωμ. 36 x 86 ημ. x 12.800 =	39.628.800
--	-------------------------------------	------------

ΣΥΝΟΛΟ: 43.344.000

2001 :	47.700.000
--------	------------

2002 :	52.450.000
--------	------------

2003 :	57.700.000
--------	------------

2004 :	63.460.000
--------	------------

2. Πρωινά.

2000 :	6.536 διαν/σεις x 1.900 =	12.418.400
--------	---------------------------	------------

2001 :	13.650.000
--------	------------

2002 :	15.000.000
--------	------------

2003 :	16.530.000
--------	------------

2004 :	18.180.000
--------	------------

3. Εστιατόριο.

2000 :	6.536 διαν/σεις x 50% x 5.000 =	16.340.000
--------	---------------------------------	------------

2001 :	17.970.000
--------	------------

2002 :	19.780.000
--------	------------

2003 :	21.750.000
--------	------------

2004 :	23.920.000
--------	------------

4. BAR.

2000 :	6.536 διαν/σεις x 50% x 800 =	3.137.200
2001 :		3.450.000
2002 :		3.800.000
2003 :		4.170.000
2004 :		4.600.000

Την περίοδο αυτή, υπολογίζουμε ότι το ποσοστό των διανυκτερεύσεων που θα καταναλώνει διάφορα προϊόντα στο μπαρ, αυξάνεται για το λόγο ότι θα λειτουργεί το μπαρ της πισίνας, που θα προσελκύει περισσότερο κόσμο, από ότι το εσωτερικό.

5. Τηλέφωνα.

2000 :	43.344.000 x 2% =	870.000
2001 :		960.000
2002 :		1.050.000
2003 :		1.160.000
2004 :		1.270.000

ΠΙΝΑΚΑΣ 11

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΠΡΩΤΗ 5ετια ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**

		ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ				
Α/Α	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ:	2000	2001	2002	2003	2004
Α. ΧΑΜΗΛΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ						
1.	Διανυκτερεύσεις	11.622.600	12.780.000	14.050.000	15.460.000	17.000.000
2.	Πρωινά	3.310.560	3.640.000	4.000.000	4.400.000	4.850.000
3.	Εστιατόριο	4.400.000	4.830.000	5.300.000	5.840.000	6.420.000
4.	Μπαρ	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.330.000	1.460.000
5.	Τηλέφωνα	232.452	255.000	280.000	310.000	340.000
	ΣΥΝΟΛΟ (Α)	20.565.612	22.605.000	24.830.000	27.34.000	30.070.000
Β. ΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ						
1.	Διανυκτερεύσεις	24.388.000	26.820.000	29.500.000	32.460.000	35.700.000
2.	Πρωινά	6.980.000	7.680.000	8.450.000	9.300.000	10.220.000
3.	Εστιατόριο	9.250.000	10.180.000	11.800.000	12.320.000	13.550.000
4.	Μπαρ	1.763.200	1.930.000	2.130.000	2.350.000	2.580.000
5.	Τηλέφωνα	486.000	530.000	580.000	640.000	700.000
	ΣΥΝΟΛΟ (Β)	42.867.200	47.140.000	51.860.000	57.070.000	62.750.000
Γ. ΥΨΗΛΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ						
1.	Διανυκτερεύσεις	43.344.000	47.700.000	52.450.000	57.700.000	63.460.000
2.	Πρωινά	12.418.400	13.650.000	15.000.000	16.530.000	18.180.000
3.	Εστιατόριο	16.340.000	17.970.000	19.780.000	21.750.000	23.920.000
4.	Μπαρ	3.137.200	3.450.000	3.800.000	4.170.000	4.600.000
5.	Τηλέφωνα	870.000	960.000	1.050.000	1.160.000	1.270.000
	ΣΥΝΟΛΟ (Γ)	65.652.000	72.230.000	79.400.000	87.390.000	96.110.000
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ Α+Β+Γ		129.084.812	141.975.000	156.090.000	171.800.000	188.930.000

3. Έξοδα.

Στο κεφάλαιο αυτό, θα υπολογίσουμε τα έξοδα που προκύπτουν κατά την λειτουργία της μονάδας και προέρχονται από:

- Δαπάνες προσωπικού.
- Έξοδα παρασκευής προσφερομένων.
- Γενικά έξοδα.
- Έξοδα συντήρησης.

Επειδή τα έξοδα είναι σταθερά σε όλη την περίοδο λειτουργίας της μονάδας, δε χωρίζουμε το χρόνο λειτουργίας σε περιόδους. Για κάθε χρόνο λειτουργίας υπολογίζουμε αύξηση των εξόδων κατά 10% που αντιστοιχεί στην αύξηση των εσόδων.

1. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.

1.1. Αμοιβές προσωπικού.

Το προσωπικό που θα απασχολεί τη μονάδα θα προέρχεται από τον Νομό Θεσπρωτίας και θα ανέλθει σε δέκα οκτώ (18) άτομα. Δέκα (10) από τα παραπάνω άτομα θα απασχολούνται στη μονάδα, σε μόνιμη ετήσια βάση, ενώ τα υπόλοιπα οκτώ (8) θα απασχολούνται εποχιακά, τους πέντε (5) μήνες αιχμής. Το προσωπικό κατ' άτομα, ειδικότητα, μήνες απασχόλησης και μισθοδοσία, αναλύεται στο επόμενο πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 12

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΑΤΟΜΑ	ΜΗΝΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ	ΜΙΣΘΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ
Receptionists	2	14	200.000	5.600.000
Receptionist	1	6	200.000	1.200.000
Μάγειρας	1	14	250.000	3.500.000
Βοηθός μάγειρα	1	6	230.000	1.380.000
Σερβιτόροι	2	14	180.000	5.040.000
Σερβιτόροι	3	6	180.000	3.240.000
Μπάρμαν	1	14	210.000	2.940.000
Μπάρμαν	1	6	210.000	1.260.000
Καμαριέρες	2	14	180.000	5.040.000
Καμαριέρες	2	6	180.000	2.160.000
Καθαρίστριες	2	14	170.000	4.760.000
ΣΥΝΟΛΟ	18			36.120.000

Η παραπάνω μισθοδοσία αναφέρεται στον πρώτο χρόνο λειτουργίας της μονάδας, για τα επόμενα χρόνια, υπολογίζουμε αύξηση των μισθών της τάξης του 10%. Ακόμη οι μήνες απασχόλησης υπολογίζονται γι' αυτούς που θα δουλεύουν σε μόνιμη βάση σε 14 και γι' αυτούς που θα δουλεύουν εποχιακά σε 6, για να συμπεριληφθούν τα επιδόματα αδειας, δώρα κ.λ.π.

2001 : 32.732.000 δρχ.

2002 : 43.705.200 δρχ.

2003 : 48.075.720 δρχ.

2004 : 52.883.292 δρχ.

Επιβαρύνσεις επί των αμοιβών προσωπικού.

Στις παραπάνω δαπάνες αμοιβών του προσωπικού, υπολογίζουμε τις εργοδοτικές εισφορές, στα ασφαλιστικά ταμεία, Ι.Κ.Α., Τ.Α.Ξ.Υ. κ.λ.π. Οι εργοδοτικές εισφορές υπολογίζονται σε ποσοστό 25% επί των αμοιβών, δηλαδή:

2000 : 9.030.000 δρχ.

2001 : 9.933.000 δρχ.

2002 : 10.926.300 δρχ.

2003 : 12.018.430 δρχ.

2004 : 13.220.823 δρχ.

ΕΞΟΔΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ.

Τα έξοδα αυτά αφορούν το κόστος προετοιμασίας των ειδών που προσφέρονται στις διάφορες εκμεταλλεύσεις, δηλαδή πρωινά, γεύματα, είδη του μπαρ κ.λ.π., καθώς και το κόστος αγοράς των υλικών αυτών.

1. Πρωινά.

Τα έξοδα παρασκευής των προσφερομένων ειδών στο πρωινό, επιβαρύνουν το 40% των εσόδων από πρωινά, δηλαδή:

2000 : 22.708.960 x 40% = 9.083.584 δρχ.

2001 : 24.970.000 x 40% = 9.988.000 δρχ.

2002 : 27.450.000 x 40% = 10.980.000 δρχ.

2003 : 30.230.000 x 40% = 12.092.000 δρχ.

2004 : 33.250.000 x 40% = 13.300.000 δρχ.

2. Εστιατόριο.

Τα έξοδα παρασκευής των γευμάτων αποτελούν το 45% των εσόδων από το εστιατόριο, δηλαδή:

2000	:	29.990.000	x	45%	=	13.495.500	δρχ.
2001	:	32.980.000	x	45%	=	14.841.000	δρχ.
2002	:	36.280.000	x	45%	=	16.326.000	δρχ.
2003	:	39.910.000	x	45%	=	17.959.500	δρχ.
2004	:	43.890.000	x	45%	=	19.750.500	δρχ.

3 Μπαρ (εσωτερικό - πισίνας).

Στα έξοδα αυτά περιλαμβάνεται το κόστος παρασκευής προσφερομένων τόσο στο μπαρ της πισίνας όσο και στο εσωτερικό μπαρ. το κόστος αυτό αφορά το 45% των εσόδων από το μπαρ και είναι:

2000	:	5.900.000	x	45%	=	2.655.180	δρχ.
2001	:	6.480.000	x	45%	=	2.916.000	δρχ.
2002	:	7.130.000	x	45%	=	3.208.500	δρχ.
2003	:	7.850.000	x	45%	=	3.532.500	δρχ.
2004	:	8.640.000	x	45%	=	3.888.000	δρχ.

ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Γενικά έξοδα.

Τα έξοδα αυτά αφορούν τους λογαριασμούς Δ.Ε.Η. - Ο.Τ.Ε. - νερό, έξοδα αγοράς γραφικής ύλης και υλικών καθαριότητας του ξενοδοχείου, έξοδα καθαριότητας του ιματισμού, έξοδα διαφήμισης κ.λ.π. Τα έξοδα αυτά υπολογίζονται κατά την περίοδο λειτουργίας και είναι:

α) Χαμηλή περίοδος 5 μήνες x	400.000	=	2.000.000
β) Μέση περίοδος 4 μήνες x	700.000	=	2.800.000
γ) Υψηλή περίοδος 3 μήνες x	1.000.000	=	3.000.000
			<hr/>
			7.800.000

Ο διαχωρισμός αυτός, στα γενικά έξοδα, γίνεται για το λόγο ότι εφόσον η λειτουργία της μονάδας, χωρίζεται σε τρεις περιόδους αυτό σημαίνει ότι έχει διαφορετικές πληρότητα. Ανάλογα λοιπόν, με την πληρότητα αυξάνονται ή μειώνονται και τα έξοδα.

2000	: 7.800.000 δρχ.
2001	: 8.580.000 δρχ.
2002	: 9.440.000 δρχ.
2003	: 10.380.000 δρχ.
2004	: 11.400.000 δρχ.

Έξοδα συντήρησης.

Τα έξοδα συντήρησης, υπολογίζονται βάσει εμπειρικών στοιχείων για το λόγο ότι αφορούν επιδιορθώσεις ζημιών και φθορών, που υπόκεινται κάθε χρόνο οι πάγιες εγκαταστάσεις της επένδυσης και οι οποίες δεν μπορούν να υπολογισθούν με ακρίβεια.

2000	: 500.000 δρχ.
2001	: 600.000 δρχ.
2002	: 800.000 δρχ.
2003	: 1.000.000 δρχ.
2004	: 1.200.000 δρχ.

ΠΙΝΑΚΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΞΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ 5ετια ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

		ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ				
Α/Α	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ:	2000	2001	2002	2003	2004
Α. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ						
	1. Αμοιβές προσωπικού	36.120.000	39.732.000	43.705.2000	48.075.720	52.883.292
	2. Επιβαρύνσεις επί των αμοιβών	9.030.000	9.933.000	10.926.300	12.018.930	13.220.823
	ΣΥΝΟΛΟ (Α)	45.150.000	49.665.000	54.631.500	60.094.650	66.104.115
Β. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ						
	1. Πρωινά	9.083.584	9.988.000	10.980.000	12.092.000	13.300.000
	2. Εστιατόριο	13.495.500	14.841.000	16.326.000	17.959.500	19.750.500
	3. Μπαρ	2.655.180	2.916.000	3.208.500	3.532.500	3.888.000
	ΣΥΝΟΛΟ (Β)	25.234.264	27.745.000	30.541.500	33.584.000	36.938.500
Γ. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ						
	1. Γενικά έξοδα	7.800.000	8580.000	9.440.000	10.380.000	11.400.000
	2. Έξοδα συντήρησης	500.000	600.000	800000	1.000.000	1.200.000
	ΣΥΝΟΛΟ (Γ)	8.300.000	9.180.000	10.240.000	11.380.000	12.600.000
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ Α+Β+Γ	78.684.264	86.590.000	95.386.000	105.058.650	115.642.615

ΠΙΝΑΚΑΣ

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΠΡΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗ	ΠΟΣΟ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ
1.	Κτιριακές εγκ/σεις	142.000.000	4%	5.680.000
2.	Έργα υποδομής	1.690.000	4%	67.600
3.	Μηχ/κος εξοπλισμός	26.500.000	12%	3.180.000
4.	Ειδικά έργα	15.990.000	4%	639.600
5.	Επίπλωση - εξοπλισμός - διακόσμηση	23.600.000	10%	2.360.000
6.	Μεταφορικά μέσα	4.500.000	12%	540.000
				12.467.200
Προς στρογγυλοποίηση :				17.200
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ :				12.450.000

ΠΙΝΑΚΑΣ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ 5ετια ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

	ΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ				
	2000	2001	2002	2003	2004
ΕΣΟΔΑ	129.084.812	141.975.000	156.090.000	171.800.000	188.930.000
ΜΕΙΟΝ ΕΞΟΔΑ	78.684.264	86.590.000	95.386.000	105.058.650	115.642.615
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	50.400.548	55.385.000	60.704.000	66.741.350	73.287.385
ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	12.450.000	12.450.000	12.450.000	12.450.000	12.450.000
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ					
ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	37.950.548	42.935.000	48.254.000	54.291.350	60.837.385

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Μεγάλα έργα τα οποία έχουν ενταχθεί στο 5ετές πρόγραμμα καθώς και αυτά που βρίσκονται σε εξέλιξη όπως:

- Ο δρόμος της Πρέβεζας
- Η σύνδεση λιμανιού Ηγουμενίτσας - Βόλου
- Ο δρόμος Ηγουμενίτσας - Θεσσαλονίκης
- Η ζεύξη Ρίου - Αντιρρίου

και άλλα, αποτελούν τη βασική υποδομή ανάπτυξης του νομού και ειδικότερα για την κοινότητα Πέρδικα όπου οι άλλοι τομείς παραγωγής είναι:

- Δευτερογενείς (μεταποίηση)
- Πρωτογενείς (Γεωργία - Κτηνοτροφία).

Η περιοχή διαθέτει πεντακάθαρη θάλασσα και όμορφες ακρογιαλιές, απαραίτητα στοιχεία για τη δημιουργία τουριστικής υποδομής και κατ' επέκταση της τουριστικής κίνησης της περιοχής, με αποτέλεσμα τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης και αύξηση του εισοδήματος. Μια διέξοδος για την αύξηση της απασχόλησης σ' όλο το νομό, είναι να αναπτυχθεί σε υγιή βάση ο τριτογενής τομέας, αξιοποιώντας το συγκριτικό πλεονέκτημα του νομού αυτού, το κλίμα με τις όμορφες ακρογιαλιές και τις καθαρές θάλασσες. Η κοινότητα Πέρδικα διαθέτει το ανωτέρω πλεονέκτημα και θα πρέπει να αξιοποιηθεί στον καλύτερο δυνατό βαθμό, με την ίδρυση μονάδων παντός τύπου, με στόχο την αύξηση της απασχόλησης των κατοίκων της περιοχής, την αύξηση του εισοδήματος των κατοίκων της, με τελικό στόχο τη συγκράτηση του πληθυσμού στην περιοχή. Εδώ θα πρέπει να τονίσουμε ότι χρειάζεται προσοχή, γιατί τριτογενής τομέας σημαίνει παροχή υπηρεσιών και όχι άμεση παραγωγή. Θα πρέπει να αναπτυχθεί το τμήμα αυτό του τριτογενούς τομέα, που συμβάλει άμεσα στην αύξηση του Α.Ε.Π. και ιδιαίτερα ο τομέας που αυξάνει την εισαγωγή του συναλλάγματος και τούτος είναι ο τουρισμός. Έτσι λοιπόν στην κοινότητα Πέρδικα με την

ίδρυσή της υπ' όψιν ξενοδοχειακής μονάδας, πως δίνεται η δυνατότητα ανάπτυξης. Τέλος ο νομός Θεσπρωτίας βρίσκεται στο στάδιο ανάπτυξης του τουριστικού τομέα και εδώ πρέπει να δοθεί μεγάλη προσοχή στην χωροθέτηση των τουριστικών μονάδων, έτσι ώστε η ζύμωση των μονάδων αυτών να γίνει με προγραμματισμό, για να μην υπάρξουν μελλοντικά αρνητικά στοιχεία τόσο στο περιβάλλον, όσο και στην ανάπτυξη του τουρισμού.

Από τεχνικής άποψης, και επειδή η περιοχή έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακή, οι όψεις του κτιρίου και ο περιβάλλον χώρος θα κατασκευαστούν με τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της περιοχής. Η ξενοδοχειακή αυτή μονάδα θα αποτελεί το στολίδι της περιοχής.

Από οικονομική άποψη, και με βάση το κόστος της επένδυσης καθώς επίσης και τα προβλεπόμενα οικονομικά αποτελέσματα, μπορούμε να αισιοδοξούμε ότι η υπόψιν ξενοδοχειακή μονάδα θα είναι βιώσιμη και θα προσφέρει θετικά στοιχεία στον τουρισμό της περιοχής και γενικότερα στον τουρισμό της Ελλάδας.

Ευχαριστούμε πάρα πολύ, οι σπουδαστές

ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΘΩΜΑΣ

ΣΩΤΗΡΩΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

