

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
«ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΝΟΣ ΜΕΓΑΛΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ
ΣΤΑ ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ»



ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ

ΜΠΕΖΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ

ΘΕΟΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΠΑΤΡΑ – 2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
I. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 – ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	5
1.1 ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.....	5
1.2 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.....	5
1.3 ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ – ΜΕΓΕΘΟΣ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΝΑΔΟΣ....	6
1.4 ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ – ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΜΟΝΑΔΑΣ.....	6
1.5 ΣΥΝΟΛΙΚΑ Η ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΜΑΣ.....	7
1.6 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ.....	8
II. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	10
2.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ.....	10
2.2 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ.....	13
III. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	15
3.1 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ.....	15
3.2 ΕΙΔΙΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	16
IV. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 – ΤΕΧΝΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.....	31
4.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	31
4.2 ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	34
4.3 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ.....	48
4.4 ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ – ΕΙΔ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	51

4.5	ΕΠΙΠΛΩΣΗ – ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ – ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ.....	66
4.6	ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ – ΠΡΟΩΘΗΣΗ.....	70
4.7	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΣ.....	70
V.	ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 - ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ.....	72
5.1	ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ.....	72
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ – ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ.....	81

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα οικονομοτεχνική μελέτη αφορά την ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας κλασικού τύπου 4 (τεσσάρων) αστερών, 35 δωματίων, συνολικής δυναμικότητας 80 κλινών, ήτοι : 25 δίκλινα και 10 τρίκλινα δωμάτια.

Η νέα μονάδα θα δημιουργηθεί στα Καλάβρυτα του νομού Αχαΐας. Φορέας της επένδυσης είναι η εταιρεία «Π.Μ.Σ. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Ε.Ε.» στην οποία συμμετέχουν οι : Αντωνίου Πέτρος , Παπαγεωργίου Μιχαήλ και Μπέζας Σπυρίδων.

Η εταιρεία έχει ως έδρα τα Καλάβρυτα και σκοπό την ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών επιχειρήσεων.

Η μελέτη αυτή έχει ως στόχο να σας παρουσιάσει μια συνολική εικόνα για την επένδυση η οποία θα πραγματοποιηθεί και τα οφέλη τα οποία προσδοκούνται σε βάθος χρόνου, τόσο για την ίδια την εταιρεία, όσο και για την ευρύτερη περιοχή.

Η μελέτη χωρίζεται σε πέντε κεφάλαια , τα παρακάτω:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 : Γενικά στοιχεία

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : Στοιχεία τόπου εγκατάστασης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : Στοιχεία τουριστικής κίνησης περιοχής

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 : Τεχνικά και οικονομικά στοιχεία

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 : Αξιολόγηση βιωσιμότητας μονάδας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1.1 Τοποθεσία οικοπέδου

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα θα ανεγερθεί σε οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στον δρόμο που συνδέει την πόλη των Καλαβρύτων με το Χιονοδρομικό κέντρο. Συγκεκριμένα απέχει περίπου 3 χιλιόμετρα από το κέντρο της πόλης και 12 περίπου χιλιόμετρα από τις πίστες του Χιονοδρομικού κέντρου. Η ευρύτερη περιοχή παρουσιάζει έντονη ανάπτυξη και αυξημένη τουριστική κίνηση, ιδιαίτερα τους χειμερινούς μήνες, αλλά και καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου, λόγω και της κοντινής απόστασης από τις θαυμάσιες παραλίες του Κορινθιακού κόλπου, που δίνει τη δυνατότητα στον επισκέπτη να συνδυάσει το βουνό και τη θάλασσα. Στην περιοχή υπάρχουν πολλά κέντρα μαζικής εστίασης (ταβέρνες, εστιατόρια, café, bar), τουριστικές μονάδες, καθώς και υπηρεσίες χρήσιμες προς τους πολίτες (Κ.Ε.Π. , Κέντρο Υγείας , ταχυδρομείο , καταστήματα τραπεζών, κ.λ.π.).

1.2 Σκοπός της επένδυσης

Η επενδύτρια εταιρεία σκοπεύει με την ανέγερση της συγκεκριμένης ξενοδοχειακής μονάδας στην βελτίωση των υπάρχοντων υποδομών και υπηρεσιών της περιοχής, καθώς και στην συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση κλινών σε ξενοδοχεία τριών και τεσσάρων αστέρων η οποία παρατηρείται ακόμη και σε μήνες εκτός της τουριστικής αιχμής. Η ζήτηση είναι συνεχώς αυξανόμενη γιατί οι πελάτες επιζητούν την ποιότητα παρεχομένων υπηρεσιών και την ευχάριστη διαμονή, την οποία μπορεί να συνδυάσει ένα τέτοιου είδους κατάλυμα.

Βασικό μέλημα της εταιρείας αποτελεί η αξιοποίηση του τόπου και για το λόγο αυτό η προσπάθεια θα επικεντρωθεί στην προώθηση της φιλοξενίας, της

διαφήμισης του φυσικού κάλους της περιοχής και της προώθησης των εναλλακτικών μορφών τουρισμού που μπορεί να προσφέρει ο νομός Αχαΐας.

1.3 Είδος καταλύματος, μέγεθος και κατηγορία μονάδας

Η προτεινόμενη επένδυση αφορά τη δημιουργία ξενοδοχείου κλασικού τύπου τεσσάρων αστέρων, δυναμικότητας 80 κλινών, το οποίο θα αναπτυχθεί σε δύο κτιριακά συγκροτήματα. Το πρώτο συγκρότημα θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, Α' και Β' όροφο. Το δεύτερο συγκρότημα θα αποτελείται από ισόγειο και Α' όροφο. Τα δύο συγκροτήματα θα συγκεντρώνουν όλα τα βασικά χαρακτηριστικά δόμησης της περιοχής, θα συνδυάζουν την πέτρα με το ξύλο, και η στέγη θα καλύπτεται με κεραμοσκεπή.

Η έναρξη των εργασιών προβλέπεται να γίνει μετά την ένταξη της επένδυσης στις ευεργετικές διατάξεις του αναπτυξιακού Ν.3299/04.

1.4 Απασχόληση προσωπικού – Περίοδος λειτουργίας μονάδας

Στην επιχείρηση θα απασχολούνται, εκτός από τους ίδιους τους εταίρους, άτομα τα οποία θα προέρχονται κατά το δυνατόν από την ευρύτερη περιοχή. Προβλέπεται ότι ο αριθμός του προσωπικού που θα απασχοληθεί στην επιχείρηση θα ανέλθει σε 8 άτομα. Συγκεκριμένα θα απασχολούνται 4 άτομα επί μονίμου βάσεως και 4 εποχιακά. Η μονάδα θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.

Αναλυτικά θα απασχοληθούν άτομα στις παρακάτω ειδικότητες:

1. Δύο receptionist (1 μόνιμος και 1 εποχιακός)
2. Τέσσερα άτομα προσωπικό καθαριότητας(2 μόνιμοι και 2 εποχιακοί)
3. Ένας μάγειρας μόνιμος
4. Δύο σερβιτόροι (1 μόνιμος και 1 εποχιακός)

1.5 Συνολικά η επένδυσή μας

1. Βοηθά στην ανάδειξη της περιοχής και εν συνεχεία στην ανάπτυξη της τοπικής οικονομικής δραστηριότητας.
2. Δίνει επιπλέον ζωή στον οικισμό, είτε άμεσα λόγω της τουριστικής κίνησης που θα αναπτυχθεί, είτε έμμεσα λόγω διαφόρων δραστηριοτήτων που θα οφείλονται σ' αυτήν.
3. Δίνει τη δυνατότητα στους φιλοξενούμενους να μοιραστούν μαζί μας μια μοναδική ομορφιά και μια κουλτούρα μεσογειακή που θα αποτελέσει ερέθισμα ακόμα και για τουρίστες από μακρινές γωνιές του κόσμου.
4. Δίνει τη δυνατότητα σε όσους επισκέπτες θέλουν να γνωρίσουν καλύτερα τη συγκεκριμένη περιοχή να διανυκτερεύσουν σε καλής ποιότητας ξενοδοχειακή μονάδα.
5. Ακόμη μπορούν να φιλοξενηθούν μεγαλύτερα γκρουπ τουριστών σε συνεργασία με τους άλλους ξενώνες της ευρύτερης περιοχής.
6. Άλλες υπηρεσίες που σκοπεύουμε να παρέχουμε στους επισκέπτες – φιλοξενούμενους, πέρα από την παροχή υπηρεσιών ποιότητας, είναι η γνωριμία με την παραδοσιακή τοπική κουζίνα, προσφέροντας μέσω των πρωινών, των κυρίως γευμάτων και των λοιπών εδεσμάτων, μοναδικές εμπειρίες γευσιγνωσίας. Η δημιουργία της μονάδας θα συμβάλει στην ενίσχυση του οικολογικού τουρισμού. Σημαντικό εδώ να επισημάνουμε ότι τις πρώτες ύλες οι ενδιαφερόμενοι θα τις προμηθεύονται από τους τοπικούς παραγωγούς (γεωργούς, κτηνοτρόφους και ψαράδες) με αποτέλεσμα η όλη επένδυση να συμμετέχει στην προώθηση και αξιοποίηση των τοπικών προϊόντων τα οποία χαρακτηρίζονται για την υψηλή ποιότητά τους.
7. Ακόμη μεταξύ των προσφερόμενων υπηρεσιών θα είναι η συνεχής ενημέρωση των επισκεπτών για την περιοχή που επισκέπτονται, με το εκπληκτικής ομορφιάς φυσικό τοπίο και τα πολλά αξιοθέατα.

8. Ολοκληρώνοντας, θα ήταν σκόπιμο να αναφέρουμε ότι ως μέτοχοι της εταιρείας, με την δημιουργία του νέου καταλύματος, εκτός των ανωτέρω, στοχεύουμε:

§ στη βελτίωση της ποιότητας του τουρισμού της περιοχής με τη δημιουργία μιας βιώσιμης επιχείρησης με πληθώρα παρεχόμενων υπηρεσιών,

§ στην εξασφάλιση επιπλέον κλοινών με στόχο να ικανοποιηθεί ο συνεχώς αυξανόμενος αριθμός επισκεπτών και

§ στην εφαρμογή νέων μεθόδων που αξιοποιούν τόσο το ανθρώπινο δυναμικό όσο και τους φυσικούς και χρηματοδοτικούς πόρους της περιοχής μελέτης.

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν πιστεύουμε ότι η ένταξη της παρούσης επένδυσης στο Ν. 3299/04 θα συμβάλλει ευεργετικά τόσο στην ανάπτυξη της περιοχής όσο και στην οικονομική ενίσχυση των κατοίκων της.

1.6 Αναμενόμενα αποτελέσματα

Ø Η προσέλκυση των επισκεπτών θα είναι αποτελεσματική και η επισκεψιμότητα θα αυξηθεί εφόσον η διαμονή τους θα περιλαμβάνει τη γνωριμία της περιοχής σε ότι αφορά το σπάνιας ομορφιάς φυσικό περιβάλλον, τα αξιοθέατα, καθώς και την καλλιέργεια κλίματος φιλοξενίας, ώστε οι επισκέπτες να περνούν τις ολιγοήμερες διακοπές τους σε οικείο περιβάλλον, με υψηλής ποιότητας παρεχόμενες υπηρεσίες και προσωπική φροντίδα που θα φέρει τη σφραγίδα της επαγγελματικής ευσυνειδησίας και εμπειρίας των μετόχων της εταιρείας

Ø Επίσης η όλη επένδυση θα συνεισφέρει στην αισθητική του τοπίου με τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, όπου θα φυτευτούν δένδρα, φυτά

και άνθη.

- Ø Οι επενδυτές έχουν σκοπό τα πρωινά, τα κυρίως γεύματα και τα λοιπά εδέσματα που θα προσφέρονται στους πελάτες να παράγονται από τους τοπικούς παραγωγούς (γεωργούς, κτηνοτρόφους και ψαράδες) με αποτέλεσμα η όλη επένδυση να συμμετέχει στην προώθηση και αξιοποίηση των τοπικών προϊόντων.
- Ø Ακόμη επιδιώκουν και στοχεύουν μέσω της ανάπτυξης επιχειρηματικής δραστηριότητας στον τομέα του τουρισμού, στην εξασφάλιση ενός ικανοποιητικού εισοδήματος, στη δημιουργία εναλλακτικής απασχόλησης, στη βελτίωση της ποιότητας τουρισμού της περιοχής, στην διασύνδεση των επαγγελματικών δραστηριοτήτων τους και στην αύξηση της επισκεψιμότητας και στην διαφήμιση ολόκληρης της περιοχής του Δήμου Καλαβρύτων.
- Ø Τέλος η δημιουργία της μονάδας θα συμβάλει στην ενίσχυση της τοπικής απασχόλησης, με τη δημιουργία θέσεων εργασίας που θα καλυφθεί κατά το δυνατό από κατοίκους της ευρύτερης περιοχής, ενώ συνολικά η υλοποίηση της πρότασης θα λειτουργήσει θετικά στην γενικότερη αύξηση της τοπικής επιχειρηματικότητας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

2.1 Γενικά στοιχεία για τα Καλάβρυτα



Η ιστορική, πανέμορφη και γραφική πόλη των 2.000 κατοίκων, κτισμένη στους πρόποδες του μυθικού Χελμού σε υψόμετρο 750 μ. αποτελεί πόλο έλξης για χιλιάδες επισκέπτες. Απέχει 14 χιλ. από τις χιονοδρομικές πίστες και 32 χιλμ. από τις παραλίες της Β. Πελοποννήσου. Διαθέτει εκπληκτικές φυσικές ομορφιές, έντονα παραδοσιακά στοιχεία και την ατμόσφαιρα ενός σύγχρονου τουριστικού θέρετρου που συνεχώς αναπτύσσεται.

Το Χιονοδρομικό Κέντρο αποτελεί μια διαρκή πρόκληση για τις αισθήσεις, έναν παράδεισο χειμερινών σπορ. Βρίσκεται στις πλαγιές του Χελμού, στην περιοχή Ξηρόκαμπος, σε απόσταση 15 χιλμ. από τα Καλάβρυτα και λειτουργεί από το 1988 διαθέτοντας 11 πίστες συνολικού μήκους 20 χιλμ.

Σε ύψος 2.340 μ. στην κορφή του Χελμού (Νεραϊδόραχη) έχει εγκατασταθεί το νέο τηλεσκόπιο «Αρίσταρχος», ένα από τα μεγαλύτερα και σημαντικότερα της Ευρώπης με διάμετρο κατόπτρου ίση με 2,3 μέτρα.

Επίσης για τους λάτρεις του οικοτουρισμού, η περιοχή προσφέρει μνημεία σπάνιας φυσικής ομορφιάς όπως είναι, το Φαράγγι του Βουραϊκού

ποταμού με το μοναδικό Οδοντωτό Σιδηρόδρομο, τα Ύδατα της Στυγός, το ξεχωριστό στο είδος του Σπήλαιο των Λιμνών στα Καστριά, οι πηγές του Αροάνιου και του Λάδωνα, η λίμνη του Λάδωνα, η λίμνη του Τσιβλού και πολλά άλλα...

Επίσης στην περιοχή του Δήμου Καλαβρύτων συναντά κανείς σημαντικά αρχαιολογικά, ιστορικά και θρησκευτικά μνημεία, όπως: τον Αρχαιολογικό Χώρο των Αρχαίων Λουσών με τους Μυκηναϊκούς τάφους και το ναό της Αρτέμιδος, τον Τόπο Θυσίας των



Καλαβρυτινών με το γλυπτό της Καλαβρυτινής Μάνας, το ιστορικό Δημοτικό σχολείο, την Ιερά Μονή Αγίας Λαύρας όπου υψώθηκε το λάβαρο της επανάστασης του '21, την Ιερά Μονή του Μεγάλου Σπηλαίου, την Ιερά Μονή Μακελλαριάς, την Ιερά Μονή Αγίου Νικολάου Βλασίας, το Εκκλησάκι της Παναγίας της Πλατανιώτισσας, που είναι χτισμένο μέσα σε κουφάλα αιωνόβιου πλατάνου και δεκάδες άλλα μικρά και μεγάλα μνημεία της αρχαιότητας και των νεότερων χρόνων.

Οι αποστάσεις των Καλαβρύτων από τις κυριότερες περιοχές είναι:

- από την Αθήνα 186 χιλιόμετρα,
- από τη Θεσσαλονίκη 448 χιλιόμετρα,
- από την Πάτρα 82 χιλιόμετρα,
- από το Χιονοδρομικό κέντρο 15 χλμ.
- από παραλίες Αιγιαλείας 32 χλμ.

Ο Δήμος Καλαβρύτων έχει έδρα τα Καλάβρυτα και αποτελείται από τα εξής Δημοτικά διαμερίσματα:

Δ.Δ. Καλαβρύτων (Καλάβρυτα, Αυλών, Βραχνί, Κραστικοί, Μονή Αγίας Λαύρας, Σούβαρδο)

Δ.Δ. Άνω Βλασίας (Άνω Βλασία)
Δ.Δ. Άνω Λουσών (Άνω Λουσοί)
Δ.Δ. Βάλτας (Βάλτα)
Δ.Δ. Βιλιβίνης (Βιλιβίνα)
Δ.Δ. Γουμένισσας (Γουμένισσα)
Δ.Δ. Δουμενών (Δουμενά)
Δ.Δ. Δροσάτου (Δροσάτο)
Δ.Δ. Καλλιφωνίου (Καλλιφώνιο)
Δ.Δ. Κανδάλου (Κάνδαλος)
Δ.Δ. Κάτω Βλασίας (Κάτω Βλασία, Μενυχταίικα, Μετόχι, Μονή Αγίου Νικολάου Βλασίας)
Δ.Δ. Κάτω Ζαχλωρούς (Κάτω Ζαχλωρού, Άνω Ζαχλωρού, Μονή Μεγάλου Σπηλαίου)
Δ.Δ. Κάτω Λουσών (Κάτω Λουσοί, Λουσικό)
Δ.Δ. Κερπινής (Κερπινή)
Δ.Δ. Κερτέζης (Κέρτεζη)
Δ.Δ. Κορφών (Κορφές)
Δ.Δ. Κούτελης (Κούτελη)
Δ.Δ. Κρυονερίου (Κρυονέρι)
Δ.Δ. Λαγοβουνίου (Λαγοβούνι)
Δ.Δ. Λαπαναγών (Λαπαναγοί)
Δ.Δ. Μανεσίου (Μανέσι, Μπούμπουκας)
Δ.Δ. Μικρού Ποντιά (Μικρός Ποντιάς, Καρούσι, Λομποκάς, Μέγας Ποντιάς)
Δ.Δ. Πετσάκων (Πετσάκοι, Μπόσι)
Δ.Δ. Πλατανιωτίσσης (Πλατανιώτισσα, Δίγελα, Σπαρτινού)
Δ.Δ. Πριολίθου (Πριόλιθος)
Δ.Δ. Προφήτου Ηλιού (Προφήτης Ηλίας, Μουρίκι)
Δ.Δ. Ρογών (Ρογοί)
Δ.Δ. Σιγουνίου (Σιγούνι, Λεύκη)

Δ.Δ. Σκεπαστού (Σκεπαστό)

Δ.Δ. Τρεχλού (Τρεχλό, Λαπάθεια)

Δ.Δ. Φλαμπούρων (Φλάμπουρα, Νεοχώρι, Ορθολίθι)

Ο πληθυσμός του δήμου σύμφωνα με την απογραφή του 2001 ανέρχεται σε 8.580 κατοίκους .

2.2 Ιστορικά στοιχεία για τα Καλάβρυτα

Η ιστορική διαδρομή των Καλαβρύτων ξεκινάει από τα χρόνια της αρχαιότητας (776 π.Χ) όπου τα Καλάβρυτα έφεραν το όνομα Κύναιθα, σύμφωνα με τις περιγραφές του ιστορικού περιηγητή Πausανία.

Στις αρχές του 13ου αιώνα οι Φράγκοι κατέλαβαν την Πελοπόννησο, τα Καλάβρυτα παραχωρήθηκαν στο βαρόνο Raoul de Tournay και χτίστηκε το κάστρο που φέρει το όνομά του για τον έλεγχο των περασμάτων του Χελμού και το οποίο αναδείχτηκε σε ένα από τα σημαντικότερα Μεσαιωνικά κάστρα της Πελοποννήσου.

Λόγω έλλειψης αρρένων απογόνων η βαρονία των Καλαβρύτων πέρασε αργότερα στην οικογένεια των Ντε λα Τρεμουίγ μέχρι και το 1330 όπου ελευθερώθηκαν από τους Βυζαντινούς στρατηγούς του Μυστρά και παρέμειναν ελεύθερα ως το 1460.

Κατά τους Βυζαντινούς χρόνους ανεγέρθηκαν η Μονή της Αγίας Λαύρας (961) και η Μονή του Μεγάλου Σπηλαίου (360), δύο σημαντικά μοναστήρια που απέχουν από την πόλη των Καλαβρύτων 5χλμ και 12χλμ αντίστοιχα.

Το 1460 παρά τη γενναία αντίσταση των υπερασπιστών τα Καλάβρυτα υποτάχθηκαν στους Τούρκους. Το 1687 περιήλθαν στη κυριαρχία των Ενετών μέχρι και το 1715 όπου γύρισαν και πάλι στη κατοχή των Τούρκων και παρέμειναν σε αυτούς έως και το 1821.

Στις 21 Μαρτίου 1821 ο Παλαιών Πατρών Γερμανός υψώνοντας το Λάβαρο στην Αγία Λαύρα κήρυξε την έναρξη της Επανάστασης εναντίον των

Τούρκων η οποία χάρισε την ελευθερία όχι μόνο στα Καλάβρυτα αλλά και σε όλη την Ελλάδα.

Το 1896 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του οδοντωτού σιδηρόδρομου η οποία συνέδεσε τα Καλάβρυτα με το Διακοπτό μέσω της κοιλάδας του Βουραϊκού ποταμού.

Κατά τη διάρκεια του 2ου Παγκοσμίου Πολέμου και συγκεκριμένα στις 13 Δεκεμβρίου 1943 τα Καλάβρυτα γνώρισαν τη Γερμανική θηριωδία. Τα Γερμανικά στρατεύματα κατοχής πυρπόλησαν την πόλη και εκτέλεσαν όλο τον ανδρικό πληθυσμό από 12 ετών και άνω στο λόφο του Καπή μετατρέποντας τα Καλάβρυτα σε νεκρή πολιτεία

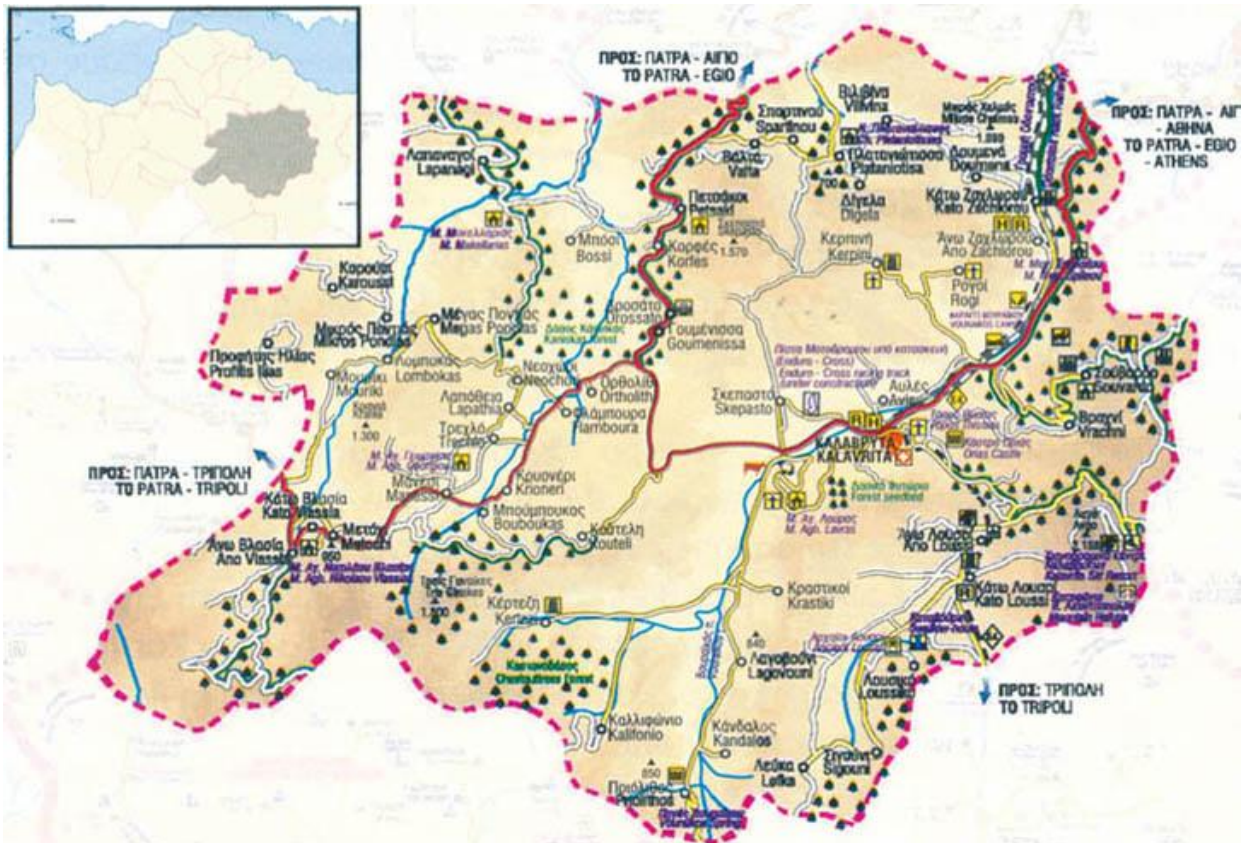
Μια πολιτεία που το όνομα της ταυτίστηκε με τον ηρωισμό, την τραγική μοίρα και τους αγώνες για την ελευθερία.

Πηγή : (internet)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Στην περιοχή, το επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης υπολείπεται του αντιστοίχου του Νομού. Όμως με κύρια αφετηρία την λειτουργία του Χιονοδρομικού Κέντρου Καλαβρύτων, παρατηρείται μία ραγδαία τουριστική ανάπτυξη, που αρχικά εστιάστηκε κυρίως στην πόλη των Καλαβρύτων, αλλά τα τελευταία χρόνια επεκτείνεται με γοργούς ρυθμούς και στην ευρύτερη περιοχή.



3.1 Τουριστικά καταλύματα

Την τελευταία δεκαετία σημειώνεται σημαντική αύξηση στη δημιουργία νέων καταλυμάτων και στην αναβάθμιση των ήδη υφισταμένων. Στα νέα

καταλύματα το κυριότερο μερίδιο αφορά την κατηγορία των ενοικιαζόμενων δωματίων και διαμερισμάτων και δευτερευόντως έχουμε τις κατηγορίες των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και ξενοδοχείων επιπλωμένων διαμερισμάτων, που κυρίως έχουν υλοποιηθεί με ένταξη σε αγροτουριστικά προγράμματα και στις Κοινοτικές Πρωτοβουλίες Leader I και II.

Σήμερα συνολικά στην ευρύτερη περιοχή υφίστανται και λειτουργούν 41 καταλύματα (ποσοστό 13 % επί του συνόλου σε επίπεδο Νομού) με δυναμικότητα 623 κλινών (ποσοστό 9 % επί του συνόλου του Νομού). Πρόκειται δηλαδή για μικρού μεγέθους τουριστικές επιχειρήσεις και μικρής σχετικά δυναμικότητας.

3.2 Ειδικές τουριστικές υποδομές της περιοχής

ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

Το Χιονοδρομικό Κέντρο λειτουργεί από το 1988 βρίσκεται στη βορειοδυτική πλευρά του Χελμού και σε υψόμετρο από 1712 μέτρα έως 2341 μέτρα. Λειτουργούν οκτώ αναβατήρες (ένας τριθέσιος εναέριος αναβατήρας και ένας διθέσιος, ένας διθέσιος συρόμενος αναβατήρας και πέντε μονοθέσιοι συρόμενοι) με συνολική δυνατότητα μεταφοράς 6.000 ατόμων ανά ώρα. Διαθέτει 13 πίστες όλων των κατηγοριών με συνολικό μήκος 20 χλμ. Ακόμα διαθέτει πίστες για σκι ανωμάλου δρόμου (cross country ski), διαδρομές ορειβατικού σκι, πάρκο για χιονοσανίδες και ορειβατικά μονοπάτια. Υπάρχουν δύο κτίρια υποδοχής χιονοδρόμων και επισκεπτών και μια υπαίθρια καντίνα για ξεκούραση, καφέ ή φαγητό. Διαθέτει χώρο στάθμευσης, ελικοδρόμιο, σταθμό Α΄ Βοηθειών, κατάστημα ενοικίασεως και πώλησης εξοπλισμού, σχολή σκι, μηχανάκια χιονιού για ενοικίαση και πάρκο snow tubes. Αναμφίβολα το Χιονοδρομικό Κέντρο Καλαβρύτων είναι από τα πιο σύγχρονα της Ελλάδας.

ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ

Χελμός

Τοποθεσία : Διάσελο Αυγού (2.100 μ)

Χωρητικότητα : 40 άτομα

Θέρμανση : καλοριφέρ, τζάκι

Υδροδότηση : Από όμβρια νερά μη πόσιμο

Κουζίνα : Διαθέτει

Επίσης διαθέτει ασύρματο, ενώ ρεύμα παρέχεται από γεννήτρια.

Προσπέλαση : Από Καλάβρυτα ασφαλτος 15 χλμ έως το Χιονοδρομικό Κέντρο και από εκεί έχει δυνατότητες προσπέλασης : συνεχίζει χωματόδρομος 5 χλμ έως την πηγή του Πουλιού και με παράκαμψη 300 μ βγαίνει έως το καταφύγιο.

Από το Χιονοδρομικό Κέντρο μονοπάτι μισή ώρα πορεία μέχρι το καταφύγιο.

Από άνω Λουσούς μονοπάτι με σήμανση μια ώρα και 30 λεπτά πορεία.

ΧΩΡΟΙ ΑΕΡΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ - ΑΛΕΞΙΠΤΩΤΟ ΠΛΑΓΙΑΣ

Απογειώσεις υπάρχουν στο Χιονοδρομικό Κέντρο, στις κεραίες με κατεύθυνση προσγειώσεως, είτε προς την κοιλάδα των Λουσών, είτε προς τα Καλάβρυτα και στο Ηρώο.

Λοιπές υπηρεσίες σχετιζόμενες με τον τουρισμό

Από τις υπηρεσίες που έχουν άμεση σχέση με τον τουρισμό, μπορούν να αναφερθούν:

3 τράπεζες στο Δ.Δ. Καλαβρύτων (Δήμος Καλαβρύτων)

1 γραφείο πληροφοριών του ΕΟΤ στο Δ.Δ. Καλαβρύτων

1 τουριστικό γραφείο στο Δ.Δ. Καλαβρύτων

Λοιποί τουριστικοί πόροι

Φυσικοί πόροι

Το τοπίο της περιοχής χαρακτηρίζεται από έντονες εναλλαγές γεωμορφολογικών σχηματισμών. Οι ορεινοί όγκοι του Ερύμανθου, του Παναχαϊκού και του Χελμού αποτελούν τη ραχοκοκαλιά του τοπίου στα κεντρικά και ανατολικά, σε αντίθεση με τις πεδιάδες της Δυτικής Αχαΐας. Η φυσική ομορφιά, η ποικιλία της πανίδας και της χλωρίδας συνδυάζονται με τον πολιτισμικό πλούτο, αφού εδώ μπορεί κανείς να απαντήσει μερικά από τα αυθεντικότερα κομμάτια της νεοελληνικής παράδοσης. Τα δείγματα της αρχιτεκτονικής, της οικιστικής διάταξης, της οικονομικής οργάνωσης, τα ιστορικά γεγονότα, όλα είναι αποτέλεσμα των δυνατοτήτων και των διεξόδων που τα βουνά αυτά έδωσαν στους κατοίκους τους. Όσον αφορά τους σημερινούς επισκέπτες, έρχονται σε επαφή με ένα τοπίο που προσφέρει ανείπωτη αγαλλίαση ή ακόμα κόβει την ανάσα, εκεί που άλλοτε ο Ηρακλής κυνηγούσε τον Ερυμάνθιο κάπρο και την Κερυνίτη έλαφο.

ΦΥΣΙΚΕΣ ΟΜΟΡΦΙΕΣ

Ελατόδασος Βλασίας: Ένα από τα μεγαλύτερα και πυκνότερα ελατοδάση της Αχαΐας πάνω από τα ομώνυμα χωριά Άνω και Κάτω Βλασία του Δήμου Καλαβρύτων. Το δάσος αυτό συνεχίζεται προς την πλευρά των παραθεριστικών κέντρων Μίχα και Τσαπουρνιά και προς Λεχούρι.

Ύδατα Στύγος: Το «φοβερό» νερό της Στύγας, το Μαυρονέρι ή το Αθάνατο Νερό, όπως λέγεται αλλιώς, στάζει από ένα βράχο της Νεραϊδόραχης. Το άκουσμά του προκαλούσε δέος στους αρχαίους Έλληνες και αποτελούσε αντικείμενο έσχατου όρκου για θεούς και ανθρώπους. Εδώ βάπτισε η Θέτιδα τον Αχιλλέα για να γίνει αθάνατος. Σύμφωνα με τη μυθολογία η Στύγα ήταν ένα από τα 3 ποτάμια που περνούσαν μέσα από τον Άδη. Η συνήθης ανάβαση για τα

Ύδατα Στυγός γίνεται από το Μεσορούγι από όπου χωματοδρομος οδηγεί βαθιά στην καρδιά του δάσους προφανώς για την εξυπηρέτηση τσιμεντένιας υδατοδεξαμενής, λίγο πιο πάνω από την οποία σταματάει σε μεγάλη ρεματιά. Από εκεί ακολουθούμε το καλογραμμένο μονοπάτι που ελίσσεται μέσα από μικτό δάσος μαυρόπευκων (*Pinus nigra*) και ελάτων (*Abies cephalonica*). Σε όλη τη διαδρομή ορθώνεται δεξιά ο επιβλητικός όγκος της Νεραϊδόρραχης (2341 μ.), από τις πιο άγριες και όμορφες κορυφές των ελληνικών βουνών. Μετά από 2 ώρες πορείας φτάνουμε στη θέση *Ταμπούρι*, χαρακτηριστικός εξώστης στην είσοδο της χαράδρας της Στύγας. Εδώ αντικρίζουμε για πρώτη φορά τον καταρράκτη Μαυρονέρι - όπως λέγονται τα Ύδατα της Στυγός από τους ντόπιους – στο βάθος της χαράδρας που σχηματίζεται από τη Νεραϊδόρραχη στα δυτικά και την κορυφογραμμή Νεραϊδάλωνο (2252 μ.) στα ανατολικά. Εξαιρετική είναι και η θέα προς την άλλη μεριά μέχρι τη συμβολή του ρέματος της Στύγας με τον Κράθι και το βουνό Μαρμάτι στα ανατολικά. Από εδώ κατηφορίζουμε με μεγάλη προσοχή σε σαθρή πλαγιά μέσα στη ρεματιά για να ανέβουμε μετά από άλλη 1½ ώρα στη μικρή σπηλιά που βρίσκεται στη βάση του καταρράκτη, σε υψόμετρο 1800 μέτρων. Ο καταρράκτης έρχεται ψιχάλιστος από 200 μέτρα ψηλότερα βγαίνοντας κυριολεκτικά από μια τρύπα στον κάθετο βράχο, που χρωματίζεται μαύρος από άλγες (φύκη) δικαιολογώντας έτσι και την τοπική του ονομασία. Η περιοχή είναι υψηλής βοτανικής αξίας, καθώς εδώ υπάρχει μεγάλη ποικιλία φυτών, από τα οποία πολλά είναι ενδημικά της Ελλάδας, της Πελοποννήσου ή και του Χελμού αποκλειστικά. Επίσης εδώ είχαν ένα από τα τελευταία τους καταφύγια τα σχεδόν εξαφανισμένα πια μεγάλα αρπακτικά του Χελμού, τα όρνια και οι χρυσαετοί. Τη θέση των μεγάλων αρπακτικών στο οικοσύστημα έχουν καταλάβει και εδώ όπως και στις περισσότερες περιοχές είδη πιο προσαρμοστικά όπως οι κουρούνες (*Corvus corone*), οι αλεπούδες (*Vulpes vulpes*) και τα κουνάβια (*Martes foina*).

Σπήλαιο Λιμνών: Το σπήλαιο που βρίσκεται βόρεια της Κλειτορίας και δυτικά των Καλαβρύτων περιλαμβάνει 13 λίμνες σε διαφορετικά επίπεδα και ένα θαυμάσιο διάκοσμο που έχει διαμορφωθεί σταγόνα-σταγόνα μέσα στο πέρασμα των αιώνων: πολυέλαιοι, αναβαθμίδες, άνθη και φύλλα, καταρράκτες κ.ά. σε ποικιλία συνδυασμών και χρωμάτων. Δεν πρέπει όμως το σπήλαιο να ειδωθεί μόνο ως χώρος φυσικής ομορφιάς αλλά και κατοικίας του προϊστορικού ανθρώπου που έπλασε μύθους για τις κόρες του βασιλιά Προίτου που τρελάθηκαν. Η περιοχή γύρω από το σπήλαιο έχει πρόσφατα αξιοποιηθεί και το σπήλαιο είναι ανοικτό στο κοινό καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου. Μπορεί επίσης να επισκεφθεί κανείς το διπλανό χωριό Καστριά. Στην είσοδο του χωριού μπορεί να παρατηρήσει στο αριστερό του χέρι το ανακαινισμένο πέτρινο σχολείο του 1903 και απέναντί του ένα καλοδιατηρημένο πέτρινο σπίτι. Λίγα μέτρα πιο κάτω βρίσκεται η μικρή πέτρινη εκκλησία του Αγ. Νικολάου. Στην ίδια γειτονιά, στα αριστερά του δρόμου, μπορεί κανείς να περιεργαστεί τη μακρόστενη πέτρινη αποθήκη και το παραδοσιακό πέτρινο αλώνι. Ορισμένα ακόμα πέτρινα κτίσματα μπορεί κανείς να δει και στις υπόλοιπες γειτονιές του χωριού.

Δάσος Ζαρούγλας: Μια από τις πιο όμορφες περιοχές του Χελμού στο Δήμο Ακράτας. Το περίφημο δάσος της ελάτης και του μαυρόπευκου καταλαμβάνει έκταση πάνω από 20.000 στρέμματα, φτάνοντας μέχρι το όριο με το νομό Κορινθίας, πάνω από το οροπέδιο του Φενεού. Η υλοτομία είναι ελεγχόμενη και από τα δέντρα παράγονται όχι μόνο καυσόξυλα αλλά και στύλοι για την ανάρτηση καλωδίων ηλεκτρικού ρεύματος (ΔΕΗ) και τηλεφώνου (ΟΤΕ). Μέσα στο δάσος υπάρχουν πολλά αγριολούλουδα και πηγές

Φαράγγι Βουραϊκού – οδοντωτός: Ένα από τα πιο ενδιαφέροντα τοπία όχι μόνο του Ν. Αχαΐας, αλλά και ολόκληρης της Ελλάδας – σημαντικός πόλος έλξης τουρισμού. Ο μοναδικός για τη χώρα μας οδοντωτός σιδηρόδρομος άρχισε να κατασκευάζεται το 1889 στα πλαίσια της «σιδηροδρομικής» αναπτυξιακής πολιτικής του Χ. Τρικούπη και τελείωσε 7 χρόνια αργότερα με το

πρώτο δρομολόγιο να γίνεται στις 10 Μαρτίου 1896. Το αρχικό σχέδιο για επέκταση της γραμμής μέχρι την Τρίπολη εγκαταλείφθηκε για οικονομικούς λόγους. Είναι αξιοσημείωτο ότι στην αδιάλειπτη υπεραιωνόβια λειτουργία του δεν έχει συμβεί ποτέ σοβαρό ατύχημα. Τις τελευταίες δεκαετίες «το τρενάκι» έχει χάσει τον παλιό του ζωτικό ρόλο ως μέσο μεταφοράς, μετατρέπόμενο σε σημαντικό τουριστικό αξιοθέατο. Το 1996, με αφορμή τον εορτασμό των 100 χρόνων του οδοντωτού, επαναλειτούργησε σε συμβολικό ταξίδι η παλιά ατμομηχανή, η οποία από τότε κάνει μικρές διαδρομές σε επετειακές εκδηλώσεις. Η σιδηροδρομική γραμμή του οδοντωτού αποτελεί σπουδαίο τεχνικό μνημείο με τις λαξευτές σήραγγες, τις πέτρινες και μεταλλικές γέφυρες, τις εξαιρετικές λιθοδομές στους τοίχους αντιστήριξης κι έχει αναγνωριστεί ως ιστορικό και διατηρητέο μνημείο. Αρχιτεκτονήματα μιας άλλης ξεχασμένης αισθητικής, τότε που το μεράκι και η φαντασία αναπλήρωναν την έλλειψη τεχνικών μέσων. Είναι μια ανθρωπινή κατασκευή με αντοχή στο χρόνο που δένει αρμονικά με το φυσικό περιβάλλον, πολύ πριν την καθολική επικράτηση της αισθητικής του τσιμέντου. Μια καινούρια τσιμεντένια γέφυρα που χτίστηκε το 1988, όταν η παλιά πέτρινη κατέρρευσε λόγω κατολίσθησης, δείχνει πόσο επιβλαβής θα ήταν η επέμβαση στο περιβάλλον αν το έργο είχε γίνει με σύγχρονα μέσα και σύμφωνα με τις σύγχρονες ελληνικές αντιλήψεις περί κατασκευών. Αν και το ταξίδι της 1 ώρας με το τρενάκι είναι συναρπαστική εμπειρία, το τοπίο αποκαλύπτεται πιο απλόχερα σε όποιον επιλέξει να περπατήσει τη διαδρομή ή ένα τμήμα της. Κάθε χρόνο το Μάιο ο Ορειβατικός Σύλλογος Καλαβρύτων διοργανώνει το πανελλήνιο πέρασμα του φαραγγιού (Καλάβρυτα – Διακοπτό), με τη συμμετοχή εκατοντάδων πεζοπόρων από όλη την Ελλάδα. Το στενότερο και ίσως πιο ενδιαφέρον τμήμα του φαραγγιού ξεκινά από τα Νιάματα, 5 χλμ από το Διακοπτό, όπου φτάνει και χωματόδρομος. Η διαδρομή Νιάματα – Κ. Ζαχλωρού, μήκους 7,5 χλμ προσφέρεται για μια ήσυχη κυριακάτικη βόλτα με διάλειμμα στη Ζαχλωρού για

ξεκούραση και φαγητό. (Από τη Ζαχλωρού μονοπάτι ανηφορίζει σε 30' στο Μ. Σπήλαιο.) Αξιοθέατα της διαδρομής είναι:

- Ø Το «Δικαστήριο», σπηλιά με σταλαγμιτικούς βράχους, τους οποίους η λαϊκή φαντασία παρομοιάζει με πρόεδρο, κατηγορούμενο, συνήγορο και λοιπούς συντελεστές της δίκης.
- Ø Το «Σιφώνι», στένεμα του ποταμού, με διαδοχικούς καταρράκτες, όπου το νερό πέφτει με τρομακτική πίεση, κάτω από μεταλλική γέφυρα.
- Ø Ο σταθμός στα Τρικλιά, με διαμορφωμένο χώρο αναψυχής και πόσιμο νερό προσφέρεται για μια δροσερή ανάπαυλα κάτω από τα σκιερά πλατάνια.
- Ø Λίγο πιο πάνω το -ερειπωμένο πια- καφενείο, που κάποτε εξυπηρετούσε τους επιβάτες του τρένου κατά τη διάρκεια του ανεφοδιασμού της ατμομηχανής με νερό.
- Ø Οι «Πόρτες», το στενότερο σημείο του φαράγγιού. Στην έξοδο της μεγάλης σήραγγας παρατηρούμε μεγάλες σιδερένιες πόρτες που παλιά άνοιγαν μόνο όταν περνούσε το τρένο, ενώ σήμερα είναι φυτεμένες σε τσιμεντένιες βάσεις. Το κλείσιμο του μοναδικού αυτού περάσματος αποσκοπούσε στην πληρωμή διοδίων από τους πεζοπόρους, μια και η σιδηροδρομική γραμμή αποτελούσε την πιο εύκολη διέξοδο από την απομονωμένη περιοχή Καλαβρύτων, πολύ πριν ανοιχτούν αμαξιτοί δρόμοι.
- Ø Λίγο πιο πάνω από τη Ζαχλωρού το φαράγγι παίρνει τη μορφή πιο ανοιχτής κοιλάδας και εμφανίζονται σε αρκετά σημεία εντυπωσιακοί βραχώδεις σχηματισμοί από κροκαλοπαγή πετρώματα. Το τοπίο της διαδρομής έχει χαρακτηριστεί ως ένα από τα έξι θαυματικότερα του Κόσμου.

Σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη πρόγραμμα αναβάθμισης της γραμμής και προμήθειας νέων συρμών.

ΧΕΛΜΟΣ Ή ΑΡΟΑΝΙΑ ΟΡΗ

Ο ψηλότερος ορεινός όγκος της περιοχής και του νομού στα ανατολικά όριά της προς την Κορινθία. Είναι το τρίτο σε ύψος όρος της Πελοποννήσου, μετά τον Ταΰγετο (2.407 μ.) και την Κυλλήνη (Ζήρια, 2.376 μ.). Η λέξη Χελμός δηλώνει γενικά το ύψωμα, την κορυφή, όπως και το τοπωνύμιο Χλεμούτσι (το σωστό είναι Χελμούτσι, δηλαδή μικρό ύψωμα).

ΚΟΡΥΦΕΣ

Το υψηλότερο σημείο του Χελμού αλλά και του αχαϊκού τοπίου είναι η Ψηλή Κορφή (υψ. 2355 μ.). Στα νότια ξεχωρίζει ο απότομος Προφήτης Ηλίας ή Κοκκινόβραχος με υψόμετρο 2282 μ. Αμέσως βόρεια της Ψηλής Κορφής είναι η Νεραϊδόραχη (υψ. 2341 μ.) με απότομη ορθοπλαγιά στο ανατολικό τμήμα της. Εδώ κατασκευάστηκε από το πρόγραμμα Έρευνας και Τεχνολογίας του Υπουργείου Ανάπτυξης ένα από τα μεγαλύτερα και πιο σύγχρονα τηλεσκόπια των Βαλκανίων και της Ανατολικής Μεσογείου, ο «Αρίσταρχος». Η Νεραϊδόραχη επελέγη γιατί θεωρείται μια από τις πλέον σκοτεινές περιοχές της Ευρώπης κατά τη διάρκεια της νύχτας, γεγονός που διευκολύνει την παρατήρηση των αμυδρών αντικειμένων στο διάστημα. Επίσης, το χειμώνα η κορυφή βρίσκεται τις μισές συνεφιασμένες νύχτες πάνω από τα σύννεφα με αποτέλεσμα να υπάρχουν πάρα πολλές νύχτες κατά τη διάρκεια του χρόνου για την εκτέλεση αστρονομικών παρατηρήσεων. Στα νοτιοανατολικά της Ψηλής Κορφής είναι το Γαρδίκι (υψ. 2182 μ.) και στα βορειοδυτικά της Νεραϊδόραχης η κορυφή Αυγό (2138 μ.) που πήρε το όνομά της από το ωοειδές σχήμα της. Στο βόρειο τμήμα της οροσειράς του Χελμού είναι η Γαϊδουρόραχη, εκτεταμένος ομαλός ορεινός όγκος με μέγιστο υψόμετρο 1930 μ.

ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ – ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ

Ανάβαση του Χελμού: Από τους Κ. Λουσούς ξεκινά καλοσημαδεμένο μονοπάτι που οδηγεί προς τις ψηλότερες κορυφές του Χελμού, μια ενδιαφέρουσα προσέγγιση του βουνού μέσα από πλούσια ελατοδάση. Η διαδρομή περνάει από το καταφύγιο του Συλλόγου Ορειβασίας Χιονοδρομίας και Αναρρίχησης Καλαβρύτων στη θέση Πουλιού Βρύση (2100 μ.) και τις Μαζαίικες Στρούγγες στην περιοχή Απάνω Λιθάρι (οροπέδιο σε μεγάλο υψόμετρο με γύρω τις ψηλότερες κορυφές), για να καταλήξει μετά από 4 ώρες πορεία στην *Ψηλή Κορφή* (2355 μ.), το ψηλότερο σημείο του Νομού Αχαΐας. Το μονοπάτι που οδηγεί από τους Κ. Λουσούς στο Πλανητέρο αποτελεί τμήμα του διεθνούς ορειβατικού μονοπατιού E4.

Αναρριγήσεις στη Νεραϊδόραχη: Η απότομη ανατολική ορθοπλαγιά της Νεραϊδόραχης με τα 800 μέτρα υψομετρικής διαφοράς και τον έντονα αλπικό χαρακτήρα, αποτελεί σοβαρή πρόκληση για τους ορειβάτες – αναρριχητές. Το καλοκαίρι, ο γυμνός βράχος είναι πολύ σαθρός λόγω της διάβρωσης, ενώ και το χειμώνα η δυσκολία είναι πολύ υψηλή, επειδή λόγω του ανατολικού της προσανατολισμού ξεπαγώνει πολύ γρήγορα. Παρά τις αντικειμενικές δυσκολίες και τους κινδύνους έχουν ανοιχτεί αρκετές διαδρομές βράχου και χιονιού – πάγου με κυριότερες τις παρακάτω:

Πρώτη ανάβαση στην κεντρική κόψη από Γ. Μιχαηλίδη – Δ. Ψυρρόπουλο το 1957. Υψομετρική διαφορά 750 μ., ανάπτυγμα 900 μ.

Πρώτη χειμερινή από Αρβανιτίδη – Γαληνό – Κασιμάτη το 1964 από τη δεξιά ράμπα. Υψομετρική διαφορά 650 μ.

Πρώτη χειμερινή στην κεντρική κόψη από Δ. Κορρέ – Μ. Τσούρτη – D. Booth το 1977.

Άνω Ποταμιά – Γαϊδουρόραχη: Ο δρόμος από το χωριό Άνω Πλάτανος (εξαιρετικός εξώστης με θέα στον Κορινθιακό) ανηφορίζει προς τον Καλαμιά οπού λίγο πιο μετά γίνεται χωματόδρομος για να φτάσει μετά από αρκετή

διαδρομή στα απομονωμένα χωριά Κάτω και Άνω Ποταμιά. Η Άνω Ποταμιά βρίσκεται περικυκλωμένη από δασωμένες με έλατα πλαγιές σε υψόμετρο 900 μ. και είναι ουσιαστικά καλοκαιρινό χωριό με ένα δασοφύλακα ως μόνιμο κάτοικο τους χειμερινούς μήνες. Δυτικά του χωριού δεσπόζει ο εντυπωσιακός κροκαλοπαγής βράχος *Πετρούχι* (1396 μ.) που μοιάζει πολύ με τους βράχους των Μετεώρων. Υπέροχο θέαμα την άνοιξη οι ανθισμένες φιρικιές στα χωράφια του χωριού. Συνεχίζοντας λίγο πιο πάνω, η αριστερή διακλάδωση του χωματόδρομου οδηγεί μετά από έναν αυχένα στη λίμνη Τσιβλού σε υψόμετρο 600 μέτρων. Από τη δεξιά διακλάδωση του χωματόδρομου ένα μάλλον δαιδαλώδες δίκτυο δασικών δρόμων προσφέρει πρόσβαση σε μια περιοχή ήπιας γενικά μορφολογίας με ανοιχτές ρεματιές, ελατοδάση και ανθισμένα την άνοιξη λιβάδια για να καταλήξει στο καλοκαιρινό χωριό Σούβαρδο και το Βραχί (Δήμος Καλαβρύτων). Στα αξιοσημείωτα της περιοχής η κορυφή Στόλος (1523 μ.) με υπέροχη θέα ακριβώς πάνω από τη λίμνη Τσιβλού προς την οποία αφήνει απότομες πευκόφυτες και ελατόφυτες πλαγιές. Ψηλότερη κορυφή στην περιοχή είναι η Γαϊδουρόραχη (1930 μ., Γραμμένη Πλάκα η τοπική ονομασία). Χαρακτηριστική τοποθεσία το Σκυλογκρέμι (1596 μ.), απότομος γκρεμός πάνω από την Περιστερά στο δρόμο που ανεβαίνει για Ξηρόκαμπο – Χιονοδρομικό Κέντρο Καλαβρύτων. Η περιοχή με τους πολλούς δασικούς δρόμους προσφέρεται και για ορεινή ποδηλασία.

Διαδρομή E4: Το διεθνές ορειβατικό μονοπάτι E4, μέρος του δικτύου ευρωπαϊκών μονοπατιών μεγάλων διαδρομών ξεκινά από την Ιβηρική χερσόνησο για να καταλήξει στην Κρήτη. Το τμήμα του E4 στο νομό Αχαΐας ακολουθεί τη διαδρομή Διακοφτό – φαράγγι Βουραϊκού – Καλάβρυτα – Κ. Λουσοί – Πλανητέρο – Λυκούρια – πηγές Λάδωνα – Παγκράτι. Η σήμανση του μονοπατιού αποτελείται από χαρακτηριστικά μεταλλικά ταμπελάκια, με κίτρινους ρόμβους, που μπορούμε να παρατηρήσουμε σε σημεία της διαδρομής, όπως ο σταθμός της Κ. Ζαχλωρούς. Μεγάλο μέρος του μονοπατιού έχει αχρηστευθεί ή είναι ανενεργό λόγω των δρόμων, για παράδειγμα το τμήμα

Καλάβρυτα – Κ. Λουσοί που εγκαταλείφθηκε στην τύχη του μετά την κατασκευή του χιονοδρομικού κέντρου, ενώ παλιότερα αποτελούσε σημαντική πρόσβαση για τις ψηλότερες πλαγιές του Χελμού. Το τμήμα Κ. Λουσοί – Πλανητέρο – Λυκούρια – Πηγές Λάδωνα – Κλήμα Παισανία - Παγκράτι διατηρείται σε γενικές γραμμές περνώντας από ποικιλία τοπίων (πλατανόφυτες ρεματιές, πουρναροτόπια, πηγές, υπέροχη θέα προς τις απότομες νότιες πλαγιές του Χελμού). Το καλύτερο και εκ των πραγμάτων πιο ανέπαφο κομμάτι του Ε4 είναι όμως η διάσχιση του φαραγγιού του Βουραϊκού δίπλα από τη σιδηροδρομική γραμμή.

ΥΛΑΤΙΝΟΣ ΠΛΟΥΤΟΣ

Από τα βουνά της Αχαΐας πηγάζουν πολλά ποτάμια, που διασχίζουν την Αχαϊκή γη και χύνονται στον Πατραϊκό και Κορινθιακό κόλπο. Τα ποτάμια στο μακρύ τους δρόμο από τα βουνά στη θάλασσα περνούν από υπόγεια κανάλια και όταν βγαίνουν στην επιφάνεια σχηματίζουν βαθιές κοιλάδες και φαράγγια, χάρμα οφθαλμών. Δεν είναι τυχαίο πόσο ενέπνευσαν τους αρχαίους, που τα συνέδεσαν με θεούς και ημίθεους, ήρωες μπλεγμένους σε ερωτικές περιπέτειες στις όχθες τους. Τα ποτάμια συνεχίζουν να εμπνέουν και σήμερα μικρούς και μεγάλους στο αδιάκοπο ταξίδι τους. Στο τέλος του ταξιδιού τους, η θάλασσα. Η διαμόρφωση της ακτής επέτρεψε την ανάπτυξη του εμπορίου και των συγκοινωνιών, καθιστώντας δικαίως την Αχαΐα πύλη της Ελλάδας στη Δύση. Όσον αφορά τις άλλες συγκινήσεις που η θάλασσα προσφέρει σε μικρούς και μεγάλους, μάρτυρες είναι οι ζεστές μέρες και οι γλυκές νύχτες του καλοκαιριού.

ΛΙΜΝΕΣ

Μαυρόλιμνη: Μικρή λίμνη στο Χελμό σε υψόμετρο 2000 μ. περίπου, ανάμεσα στην Ψηλή Κορυφή και τη Νεραϊδόραχη, στο ανώτερο τμήμα της χαράδρας της Στύγας, απ' όπου πηγάζει ο ποταμός Κράθις. Είναι η μοναδική

αλπική λίμνη της Πελοποννήσου. Από γεωλογική άποψη είναι απομεινάρια της τελευταίας περιόδου των παγετώνων.

Τουριστική ζήτηση

Στην περιοχή παρατηρείται τα τελευταία χρόνια αύξηση της τουριστικής ζήτησης, γεγονός το οποίο επιβεβαιώνεται και από την κατακόρυφη αύξηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος.

Η μεγάλη τουριστική ζήτηση και πληρότητα των τουριστικών καταλυμάτων στο Δήμο Καλαβρύτων και στην ευρύτερη περιοχή (Δήμος Λευκασίου, Δήμος Ακράτας, Δήμος Διακοπτού), καθώς και σε άλλες τουριστικές εστίες (Δήμος Φαρρών) έχει σχέση τόσο με τη γειτνίαση των συγκεκριμένων περιοχών με τα Καλάβρυτα, όσο και με τη συνεχώς αυξανόμενη δημιουργία νέων και ειδικών τουριστικών υποδομών και την πληρέστερη αξιοποίηση, ανάδειξη και εκμετάλλευση λοιπών τουριστικών πόρων (φυσικών, πολιτιστικών, κλπ) οι οποίοι προαναφέρθηκαν. Η αύξηση της τουριστικής ζήτησης αποτυπώνεται τόσο σε επίπεδο διανυκτερεύσεων όσο και σε επίπεδο επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου. Σημειώνεται επίσης ότι τμήμα της τουριστικής ζήτησης εξυπηρετείται σε μη δηλωμένα στον ΕΟΤ ενοικιαζόμενα δωμάτια και δεν καταγράφεται στα επίσημα στατιστικά στοιχεία. Επίσης να τονίσουμε ότι η πληρότητα είναι μεγαλύτερη στα Καλάβρυτα τα Σαββατοκύριακα, όπου πολλές φορές αγγίζει το 100%.

Πηγή : (ΑΧΑΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.)

ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ

ΔΗΜΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ	Διαν/σεις	Αριθμός καταλ/άτων	Αριθμός κλινών	Αριθμός ημερών περιόδου	Πληρότητα καταλ/των %
Τ.Δ. ΑΙΓΕΙΡΑΣ	380	1	12	104	30,45
Τ.Δ. ΑΙΓΙΟΥ	680	1	17	365	10,96
Τ.Δ. ΑΚΡΑΤΑΣ	8548	4	84	274	37,13
Τ.Δ. ΔΙΑΚΟΠΤΟΥ	840	1	14	100	60,00
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ	65495	41	623	247	42,57
ΔΗΜΟΣ ΛΕΥΚΑΣΙΟΥ	8724	6	96	188	48,40
ΔΗΜΟΣ ΠΑΪΩΝ	1380	2	30	365	12,60
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΡΩΝ	4100	3	54	159	47,75
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΕΝΤΖΙΟΥ	645	1	43	104	14,42
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	90792	60	973	276	33,81

(Αφορά τα καταλύματα που έχουν δηλωθεί στον Ε.Ο.Τ.)

Πηγή: Έρευνα (ΑΧΑΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.)

Η μέση πληρότητα στο νομό τον αντίστοιχο χρόνο άγγιξε το 46,8% με συνολικά 632.993 διανυκτερεύσεις παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 4% σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο.

Ανάλυση πλεονεκτημάτων - αδυναμιών

Τα **πλεονεκτήματα** της περιοχής όσον αφορά τον τριτογενή τομέα (και κυρίως τον τουριστικό κλάδο ο οποίος συμπαράσχει και τους κλάδους του εμπορίου και των υπηρεσιών), εστιάζονται στα παρακάτω:

- Ø Ύπαρξη αναλλοίωτου φυσικού περιβάλλοντος και πλούσιων φυσικών πόρων
- Ø Γειτνίαση της περιοχής με μεγάλα αστικά κέντρα (Πατρών, Αθηνών)
- Ø Παγιωμένη θέση τμήματος της περιοχής παρέμβασης σε ειδικές τουριστικές αγορές μεγάλου ενδιαφέροντος
- Ø Αξιόλογη πολιτιστική κληρονομιά (μνημεία και κτίρια - οικισμοί ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, αρχαιολογικοί χώροι, θρησκευτικά μνημεία)
- Ø Ύπαρξη σημαντικών τουριστικών πόρων και υποδομών ειδικού ενδιαφέροντος

Οι αδυναμίες:

- Ø Ο εποχιακός χαρακτήρας της τουριστικής ζήτησης.
- Ø Η μικρή ευαισθητοποίηση του πληθυσμού για τη σημασία της διατήρησης και ανάδειξης της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Ø Η αρκετά χαμηλή ποιότητα παρεχομένων υπηρεσιών (έλλειψη τοπικών συμφώνων ποιότητας), κυρίως στον τομέα της εστίασης.
- Ø Πλημμελής τουριστική συνείδηση - τουριστική παιδεία, αλλά και σχετικά χαμηλό ενδιαφέρον για τη δημιουργία ιδιωτικών τουριστικών εγκαταστάσεων και επιχειρήσεων, πλην κάποιων εστιασμένων περιοχών.
- Ø Έλλειψη τεχνικών και κοινωνικών υποδομών.

Εκτίμηση δυνατοτήτων αναβάθμισης και προβολής του τουριστικού δυναμικού της περιοχής

Οι προοπτικές και οι δυνατότητες της περιοχής για αναβάθμιση και προβολή του τουριστικού δυναμικού της, είναι ιδιαίτερα ευοίωτες, αν λάβουμε υπόψη μας ότι οι πραγματοποιημένες και προγραμματιζόμενες μεταφορικές υποδομές στην ευρύτερη περιοχή (ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου, βελτιώσεις επαρχιακού οδικού δικτύου Πατρών-Χαλανδρίτσας-Καλαβρύτων, Πούντας-Καλαβρύτων, κ.α., αναβάθμιση οδοντωτού σιδηροδρόμου, κατασκευή νέας εθνικής οδού Πατρών-Κορίνθου, κατασκευή Ιόνιας Οδού), αναμένεται να αυξήσουν έντονα την τουριστική κίνηση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΤΕΧΝΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

4.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΤΑΣΕΩΝ

Το οικόπεδο επί του οποίου θα ανεγερθεί το κτίριο του ξενοδοχείου έχει έκταση 7.000 m² και βρίσκεται όπως προαναφέραμε στο δρόμο που οδηγεί προς το Χιονοδρομικό κέντρο των Καλαβρύτων.

Η μονάδα θα αποτελείται από δύο κτιριακά συγκροτήματα βάσει και των εγκεκριμένων σχεδίων του Ε.Ο.Τ. συνολικού εμβαδού 1.400 m².

Επίσης θα διατίθεται στους πελάτες ιδιόκτητος χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 30 αυτοκινήτων, συνολικής έκτασης 950 m², καθώς και χώρος πρασίνου συνολικής έκτασης 3.150 m².

Αναλυτικά :

- Ø Το πρώτο συγκρότημα θα περιλαμβάνει κτίριο σε κλιμακωτή διάταξη και θα αποτελείται από :
 - Υπόγειο επιφάνειας 200 m²
 - Ισόγειο επιφάνειας 350 m²
 - Α' όροφο επιφάνειας 350 m²
 - Β' όροφο επιφάνειας 200 m²

- Ø Το δεύτερο συγκρότημα θα περιλαμβάνει κτίριο με κλιμακώτη διάταξη και θα αποτελείται από :
 - Ισόγειο επιφάνειας 150 m²
 - Α' όροφο επιφάνειας 150 m²

Το συγκρότημα Α' θα περιλαμβάνει :

Υπόγειο :

- Είσοδο προσωπικού – κλιμακοστάσιο
- Αποδυτήρια ανδρών – γυναικών
- Τουαλέτες και λουτρά προσωπικού
- Αποθήκες ιματισμού

Ισόγειο :

- Είσοδο πελατών
- Κουζίνα – παρασκευαστήριο
- Ρεσεψιόν
- Αίθουσα αναμονής
- Εστιατόριο
- Τουαλέτες πελατών (ανδρών-γυναικών)
- Πέντε δίκλινα δωμάτια
- Δύο τρίκλινα δωμάτια
- Γραφείο διευθυντού
- Χώρο πρόσβασης στο διαδίκτυο και άλλες υπηρεσίες (fax, τηλέφωνο)

Α' όροφος :

- Διάδρομο
- Σαλόνι κοινόχρηστο
- Μπαρ
- Επτά δίκλινα δωμάτια
- Δύο τρίκλινα δωμάτια

Β' όροφος :

- Διάδρομο
- Πέντε δίκλινα δωμάτια
- Δύο τρίκλινο δωμάτιο

Το δεύτερο συγκρότημα θα περιλαμβάνει :

Ισόγειο :

- Είσοδο
- Κλιμακοστάσιο
- Τέσσερα δίκλινα δωμάτια
- Δύο τρίκλινα δωμάτια

Α' όροφος :

- Τέσσερα δίκλινα δωμάτια
- Δύο τρίκλινα δωμάτια
- Διάδρομο

Πιο κάτω θα αποτυπώσουμε τον προϋπολογισμό για την κατασκευή της μονάδας αναλυτικά. Να σημειώσουμε ότι οι τιμές μονάδος κόστους που αναφέρονται στους παρακάτω πίνακες αφορούν στις επικρατούσες τιμές της αγοράς στην περιοχή κατά τη διάρκεια του έτους 2007, έτος κατά το οποίο πραγματοποιήθηκε η μελέτη, και είναι πολύ μικρότερες από τις επίσημες τιμές Τεχνικού Ινστιτούτου Ελλάδος. Θα παρουσιάσουμε σε πίνακες τον προϋπολογισμό για τις κτιριακές εγκαταστάσεις, τον περιβάλλοντα χώρο, τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, την επίπλωση και διακόσμηση, τα έξοδα προβολής και διαφήμισης καθώς και τον τρόπο κάλυψης της χρηματοδότησης του έργου.

4.2 ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΚΤΙΡΙΑΚΑ)					
Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Μον Μετ	Ποσότητ α	Τιμή Μον	Αξία €
<u>Α. ΠΡΟΕΡΓΑΣΙΕΣ- ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ</u>					
1	Εκσκαφές για την Θεμελίωση των κτιρίων σε έδαφος γαιωμιβραχώδες με την απομάκρυνση των υλικών σε οποιαδήποτε απόσταση.	μ ³	4.000,00	4,00	16.000,00
2	Επίχωση θεμελίων με κατάλληλα διαβαθμισμένα υλικά λατομείου (50-150 mm), με την προμήθεια των υλικών, την κατάλληλη συμπύκνωση, συμπεριλαμβανομένης της μεταφοράς, δηλαδή πλήρης εργασία δίχως άλλη αποζημίωση.	μ ³	1.100,00	20,00	22.000,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 1					38.000,00
<u>Β. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ</u>					
3	Προμήθεια και διάστρωση σκυροδέματος άοπλου ή και ελαφρά οπλισμένου κατηγορίας C12/15 .	μ ³	170,00	150,00	25.500,00

4	Οπλισμένο σκυρόδεμα κατηγορίας C20/25 για την κατασκευή του οικοδομικού σκελετού με τη χρήση επιταχυντών -επιβραδυντών ή ρευτοποιητών και άλλων μικρούλικων .	μ ³	1.170,00	260,00	304.200,00
5	Πλήρης κατασκευή σενάζ τοίχων απλών δρομικών, υλικά & εργασία.	μ.μ.	240,00	19,00	4.560,00
6	Πλήρης κατασκευή σενάζ τοίχων διπλών δρομικών ή μπατικών, υλικά & εργασία	μ.μ.	780,00	24,00	18.720,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 2					352.980,00
<u>Γ. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ</u>					
7	Κατασκευή οπτοπλινθοδομών τοίχων απλών δρομικών με ασβεστοτσιμεντοκονίαμα 300 Kg, τσιμέντου/μ3	μ ²	370	18,00	6.660,00
8	Κατασκευή οπτοπλινθοδομών τοίχων διπλών δρομικών ή μπατικών με ασβεστοτσιμεντοκονίαμα 300 Kg, τσιμέντου / μ3	μ ²	1.000,00	35,00	35.000,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 3					41.660,00
<u>Δ. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ</u>					
9	Κοινά επιχρίσματα, τριπτά , τριβιδιστά πάχους έως 2,5 εκ.	μ ²	4.350,00	20,00	87.000,00

	με 300 Κα. τσιμέντο/ μ3				
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 4					87.000,00
<u>Ε. ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ</u>					
10	Επικάλυψη κτιρίου με στέγη ξύλινη και κεραμίδια με μόνωση με ασφαλτόπανο πάχους 4 μμ. , πέτσωμα με σουηδική ξυλεία πάχους 2,2 εκ. & μόνωση με διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 5 εκ.	μ ²	790,00	100,00	79.000,00
11	Επικάλυψη κτιρίου με στέγη ξύλινη εμφανούς ξυλείας καστανιάς και κεραμίδια, αυτοφερόμενη με μόνωση με ασφαλτόπανο πάχους 4 μμ. , πέτσωμα με σουηδική ξυλεία πάχους 2,2 εκ. & μόνωση με διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 5 εκ.	μ ²	290,00	130,00	37.700,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 5					116.700,00
<u>ΣΤ. ΔΑΠΕΔΑ - ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΕΙΣ - ΜΑΡΜΑΡΟΣΤΡΩΣΕΙΣ - ΚΛΙΜΑΚΕΣ</u>					
12	Επενδύσεις δαπέδων ή τοίχων με κεραμικά πλακίδια εδραζόμενα σε τσιμεντοκονία ισχυρή με άμμο θαλάσσης και περλίτη.	μ ²	1200,00	45,00	54000,00

13	Κατασκευή ξύλινων κλιμάκων από δρύινα σκαλοπάτια & ρίχτια.	μ.μ.	18,00	650,00	11700,00
14	Πλήρης κατασκευή ινοπλισμένου βιομηχανικού δαπέδου ,με χαλαζιακή άμμο και ρητίνη διαφανή ως επικάλυψη	μ ²	400,00	33,00	13200,00
15	Επένδυση δαπέδων δωματίων και εστιατορίου με ξύλινα πατώματα δρυός άριστης ποιότητας εδραζόμενα σε ξύλινο σκελετό ελάτης σε κάναβο 25 χ 25 και γεμισμένα με φύλλα πετροβάμβακα.	μ ²	185,00	125,00	23125,00
16	Επένδυση δαπέδων χώρων υποδοχής αίθριων χώρων - αυλών με ορθογωνισμένες πλάκες Άρτας πάχους 2,5 εκ. με ισχυρή τσιμεντοκονία 500 κιλά τσιμέντου .	μ ²	600,00	60,00	36000,00
17	Ξύλινες πέργολες από ξυλεία καστανιάς	μ ²	300,00	150,00	45000,00
18	Κατασκευή ηχομονωτικού δαπέδου στο χώρο του Η/Ζ με πλάκες ξύλου θαλάσσης πάχους 22 μμ. και πετροβάμβακα 100 Kg/m ³ σε	μ ²	10,00	250,00	2500,00

	δύο στρώσεις .				
19	Κατώφλια θυρών, ποδιές παραθύρων πάχους 3 εκ. από μάρμαρο ιωαννίνων, λαξευμένο, χτυπητό πλάτους έως 0,50 μ.	μ.μ.	145,00	50,00	7250,00
20	Επενδύσεις βαθμίδων εξωτερικών χώρων με μάρμαρο Δεματίου , πάτημα 30 εκ. με λούκια αντιολησθηρά , ρίχτια λειασμένα και σκαλομέρια πλάτους 8 εκ.	τεμ.	50,00	200,00	10000,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 6					202.775,00
<u>Z. ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ</u>					
21	Οροφές κοινών γυψοσανίδων.	μ ²	50,00	30,00	1.500,00
22	Οροφές ανθυγρών γυψοσανίδων.	μ ²	70,00	34,00	2.380,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 7					3.880,00
<u>Η. ΕΥΛΟΥΡΓΙΚΑ - ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ - ΣΙΔΗΡΟΥΡΓΙΚΑ</u>					
23	Κατασκευή BAR Εστιατορίου με ξυλεία αφρικάνικη .	μ.μ.	10,00	420,00	4.200,00
24	Κατασκευή πάγκου RECEPTION με ξυλεία ΚΑΣΤΑΝΙΑΣ.	μ.μ.	8,00	390,00	3.120,00
25	Ντουλάπια ανιγκρέ .	μ.μ.	65,00	240,00	15.600,00
26	Ντουλάπες υπνοδωματίων	μ ²	125,00	300,00	37.500,00

	απλές , ανιγκρέ				
27	Εσωτερικές θύρες ραμποτέ MDF	μ ²	85,00	158,00	13.430,00
28	Υαλοστάσια με καΐτια εξωτερικά από ξυλεία ΙΡΟΚΟ	μ ²	40,00	270,00	10.800,00
29	Σιδερένιες πόρτες	μ ²	15,00	180,00	2.700,00
30	κουφώματα αλουμινίου	μ ²	135,00	250,00	33.750,00
31	Υαλοστάσια αλουμινίου	μ ²	175,00	350,00	61.250,00
32	Εξώθυρες αλουμινίου μονόφυλλες πλήρως εξοπλισμένες	μ ²	37,00	1.000,00	37.000,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 8					219.350,00
<u>Θ. ΘΕΡΜΟΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ</u>					
33	Θερμοϋγρομόνωση τοιχείων υπογείου με εξηλασμένη πολυστερίνη και επίστρωση τσιμεντοειδούς στεγανοποιητικού .	μ ²	600,00	16,00	9.600,00
34	Υγρομόνωση δαπέδων επί εδάφους	μ ²	1.300,00	11,00	15.400,00
35	θερμομόνωση κατακόρυφων επιφανειών με εξηλασμένη πολυστερίνη	μ ²	1.180,00	10,00	11.800,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 9					36.800,00
<u>Ι. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ</u>					
36	Χρωματισμοί με χρώματα κοινά πλαστικά επί τοίχου .	μ ²	1.230,00	12,50	15.375,00
37	Χρωματισμοί με χρώματα	μ ²	2.160,00	16,00	56.000,00

	κοινά πλαστικά , σπατουλαριστά επί τοίχου .				
38	Χρωματισμοί σιδηρών επιφανειών	μ ²	30,00	15,00	450,00
39	Βερνικοχρωματισμοί ξύλινων επιφανειών	μ ²	600,00	18,50	11.100,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 10					82.925,00
<u>ΙΑ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΖΑΚΙΩΝ</u>					
40	Πλήρης κατασκευή τζακιού (προμήθεια και τοποθέτηση) με καμινάδα πετρόκτιστη , λαξευτή από πέτρα δεματίου .	τεμ.	2,00	2.200,00	4.400,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 11					4.400,00
<u>ΙΒ. ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ</u>					
41	Οικοδομική άδεια	αποκ	1,00		42.892,63
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 12					42.892,63
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ)					1.229.362,63
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΥΔΡΕΥΣΗΣ</u>					
α/α	ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ				
1	Χαλκοσωλήνας διάστασης, Cu - Φ1 8x1, πλήρως τοποθετημένος,	m	600,00	12,00	7.200,00
2	Χαλκοσωλήνας διάστασης, Cu - Φ22x1, πλήρως τοποθετημένος,	m	300,00	13,00	3.900,00
3	Χαλκοσωλήνας διάστασης, Cu	m	100,00	15,00	1.500,00

	- Φ28x1,5 , πλήρως τοποθετημένος,				
4	Χαλκοσωλήνας διάστασης, Cu - Φ35x1,5 , πλήρως τοποθετημένος	m	90,00	18,00	1.620,00
5	Χαλκοσωλήνας διάστασης, Cu - Φ42x1,5 , πλήρως τοποθετημένος,	m	90,00	25,00	2.250,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ					16.470,00
α/α	ΜΟΝΩΣΕΙΣ				
1	Μόνωση σωληνώσεων με κοχύλια ενδεικτικού τύπου ARMAFLEX, πάχους 9mm, για σωλήνες ονομαστικής διαμέτρου 18mm	m	300,00	2,47	741,00
2	Μόνωση σωληνώσεων με κοχύλια ενδεικτικού τύπου ARMAFLEX πάχους 9mm, για σωλήνες ονομαστικής διαμέτρου 22mm,	m	170,00	3,05	518,50
3	Μόνωση σωληνώσεων με κοχύλια ενδεικτικού τύπου ARMAFLEX πάχους 9mm, για σωλήνες ονομαστικής διαμέτρου 28mm,	m	80,00	3,92	313,60
ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΩΣΕΩΝ					1.573,10
α/α	ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ				
1	Βαννα σφαιρικού τύπου (BaII	τεμ.	23,00	10,73	246,79

	valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή ορειχάλκινη, κοχλιωτή, διαμέτρου Φ 18				
2	Βαννα σφαιρικού τύπου (Ball valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή, ορειχάλκινη, κοχλιωτή, διαμέτρου Φ 22 mm,	τεμ.	35,00	12,18	426,30
3	Βαννα σφαιρικού τύπου (Ball valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή, ορειχάλκινη, κοχλιωτή, διαμέτρου φ28mm	τεμ.	15,00	17,00	255,00
4	Βαννα σφαιρικού τύπου (Ball valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή, ορειχάλκινη, κοχλιωτή, διαμέτρου φ35mm	τεμ.	5,00	28,00	140,00
5	Φίλτρο νερού από χυτοσίδηρο, με φλάντζες διαμέτρου φ42	τεμ.	1,00	80,00	80,00
6	Μπαταρία νιπτήρα μονοχειριστήρια	τεμ.	24,00	205,18	4.924,32
7	Μπαταρία ντουζιέρας - λουτήρα	τεμ.	20,00	204,45	4.089,00
8	Μπαταρία νεροχύτη μονοχειριστήρια	τεμ.	16,00	204,45	3.271,20
9	Μπαταρία SINK, σύμφωνα με Τεχνική Περιγραφή, πλήρως	τεμ.	1,00	47,55	47,55
10	Γωνιακός Κρουνός ορειχάλκινος,	τεμ.	20,00	7,11	142,20

	επιχρωμιωμένος, πλήρως τοποθετημένος				
11	Μανόμετρο με κρουνό περιοχής ενδείξεων 0 έως 10 atm, πλήρως τοποθετημένο με όλα τα	τεμ.	20,00	11,31	226,20
12	Ψύκτες πόσιμου νερού, δυνατότητας 100 ποτηριών, πλήρως τοποθετημένος με όλα	τεμ.	2,00	444,50	889,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ					14.737,56
α/α	ΥΔΡΟΣΤΑΣΙΟ				
1	Συλλέκτης προσαγωγής 5 αναχωρήσεων	τεμ.	4,00	448,00	1.792,00
2	Πιεστικό συγκρότημα ύδρευσης, 2 αντλιών, η μία με inverter.	τεμ.	1,00	3640,00	3.640,00
3	Κυκλοφορητής ανακυκλοφορίας τύπου in line παροχής 2,0 m ³ /h και 10m Υ.Σ., πλήρως	τεμ.	4,00	96,60	386,40
4	Θερμαντήρας νερού TANK IN TANK, διπλής ενέργειας, ισχύος 68 KW με πλευρική αντίσταση 2,2 KW	τεμ.	4,00	1876,00	7.504,00
5	Αποσκληρυντής για την παραγωγή νερού κατάλληλου για τις ΗΜ εγκαταστάσεις.	τεμ.	1,00	4398,80	4.398,80
ΣΥΝΟΛΟ ΥΔΡΟΣΤΑΣΙΟ					17.721,20

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ

α/α	ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ				
1	Πλαστικός σωλήνας αποχέτευσης από σκληρό PVC PN6atm, διάστασης φ160, συνδεδεμένος με μούφα με ελαστικό δακτύλιο	m	130,00	25,00	3.250,00
2	Πλαστικός σωλήνας αποχέτευσης από σκληρό PVC PN6atm, διάστασης φ40, συνδεδεμένος με μούφα με ελαστικό δακτύλιο	m	110,00	4,06	446,60
3	Πλαστικός σωλήνας αποχέτευσης από σκληρό PVC PN6atm, διάστασης φ50, συνδεδεμένος με μούφα με ελαστικό δακτύλιο	m	150,00	6,24	936,00
4	Πλαστικός σωλήνας αποχέτευσης από σκληρό PVC PN6atm, διάστασης φ75, συνδεδεμένος με μούφα με ελαστικό δακτύλιο	m	200,00	11,31	2.262,00
5	Πλαστικός σωλήνας αποχέτευσης από σκληρό PVC PN6atm, διάστασης φ100, συνδεδεμένος με μούφα με ελαστικό δακτύλιο	m	300,00	13,78	4.134,00

6	Πλαστικός σωλήνας αποχέτευσης από σκληρό PVC PN6atm, διάστασης φ125, συνδεόμενος με μούφα με ελαστικό δακτύλιο	m	100,00	20,30	2.030,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ					9.808,60
α/α	ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ				
1	Τάπες καθαρισμού από PVC διάστασης φ100, σύμφωνα με Τεχνική Περιγραφή, πλήρως τοποθετημένη με όλα	τεμ.	40,00	5,66	226,40
2	Σιφόνι δαπέδου πλαστικό δύο εισόδων φ40 και μίας εξόδου φ50, με επιχρωμιωμένη σχάρα διάστασης 100x100,	τεμ.	30,00	27,55	826,50
3	Συρμάτινη κεφαλή αερισμού (καπέλο) διάστασης Φ 100, πλήρως τοποθετημένη με όλα τα απαραίτητα	τεμ.	8,00	18,85	150,80
4	Σιφόνι ψύκτη, διάστασης φ40, πλήρως τοποθετημένο	τεμ.	2,00	23,93	47,86
5	Σιφόνι νιπτήρα διαστάσεων φ40mm, πλήρως τοποθετημένο, με όλα τα απαραίτητα	τεμ.	33,00	23,49	775,17
6	Σιφόνι ντουζιέρας διαστάσεων φ40mm, πλήρως τοποθετημένο, με όλα τα	τεμ.	16,00	14,66	234,56

	απαραίτητα				
7	Σιφόνι νεροχύτη διαστάσεων φ40mm, πλήρως τοποθετημένο, με όλα τα απαραίτητα	τεμ.	21,00	8,99	188,79
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ					2.450,08
α/α	ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ				
1	Λεκάνη αποχωρητηρίου από πορσελάνη, "Ευρωπαϊκού" τύπου, χαμηλής πίεσεως, χωρίς το δοχείο πλύσεως, πλήρως	τεμ.	26,00	262,45	6.823,70
2	Νιπτήρας WC από λευκή πορσελάνη, "Ευρωπαϊκού" τύπου, σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή,	τεμ.	26,00	189,95	4.938,70
3	Νεροχύτης ανοξείδωτος διπλής γούρνας, σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή. πλήρως τοποθετημένος	τεμ.	18,00	168,20	3.027,60
4	Ντουζιέρα από λευκή πορσελάνη σύμφωνα με τεχνική περιγραφή, πλήρως τοποθετημένη με όλα τα	τεμ.	1,00	204,45	204,45
5	Λουτήρας από λευκή πορσελάνη σύμφωνα με τεχνική περιγραφή, πλήρως τοποθετημένη με όλα τα	τεμ.	2,00	300	600,00

6	Χαρτοθήκες Λεκάνης πλήρως τοποθετημένες, με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα, στηρίγματα.	τεμ.	26,00	29,00	754,00
7	Χαρτοθήκες νιπτήρων πλήρως τοποθετημένες, με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα, στηρίγματα.	τεμ.	26,00	29,00	754,00
8	Σαπυνοθήκες, πλήρως τοποθετημένες, με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα, στηρίγματα.	τεμ.	26,00	29,00	754,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΔΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ					17.856,45
α/α	ΦΡΕΑΤΙΑ				
1	Φρεάτιο αποχέτευσης κλειστής ροής από μπετόν επίσκεψης δικτύων αποχέτευσης, εσωτερικών διαστάσεων 45cmx45cm και βάθους έως 80cm	τεμ.	5,00	70,00	350,00
2	Φρεάτιο αποχέτευσης κλειστής ροής από μπετόν επίσκεψης δικτύων αποχέτευσης, εσωτερικών διαστάσεων 60cmx60cm και βάθους από 81cm έως 120cm	τεμ.	6,00	82,60	495,60
ΣΥΝΟΛΟ ΦΡΕΑΤΙΩΝ					845,60
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ					1.310.825,22

4.3 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Περιβάλλον χώρος							
Είδος εργασίας	Μον Μέτρ	Ποσότητα	Τιμή Μον	Αξία	Φ.Π.Α	ΣΥΝΟΛΟ	
<u>A. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ</u>							
1	Εκσκαφές για την έδραση οδών και πεζοδρόμων σε έδαφος γαιωμιβραχώδες με την απομάκρυνση των υλικών σε οποιαδήποτε απόσταση.	μ ³	2.000,00	4,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00
2	Επίχωση θεμελίων με κατάλληλα διαβαθμισμένα υλικά λατομείου (50-150 mm), με την προμήθεια των υλικών , την κατάλληλη συμπίκνωση , συμπεριλαμβανομένης της μεταφοράς, δηλαδή πλήρης	μ ³	2.000,00	20,00	40.000,00	7.600,00	47.600,00

	εργασία δίχως άλλη αποζημίωση.						
3	Εκσκαφές θεμελίων για την έδραση των τοιχίων περιφραξης πλάτους έως 0,80μ	μ ³	150,00	5,40	810,00	153,90	963,90
4	Εκσκαφή τάφρων αγωγών ομβρίων	μ ³	200,00	5,40	1.080,00	205,20	1.285,20
5	Επιχώσεις με φυτικά, προμήθεια μεταφορά διάστρωση και συμπύκνωση, πλήρης εργασία.	μ ³	200,00	8,50	1.700,00	323,00	2.023,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 1					51.590,00	9.802,10	61.392,10
<u>B. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ</u>							
	Προμήθεια και διάστρωση σκυροδέματος άοπλου ή και ελαφρά οπλισμένου κατηγορίας C12/15 .	μ ³	100,00	140,00	14.000,00	2.660,00	16.660,00
	Προμήθεια και διάστρωση σκυροδέματος κατηγορίας C20/25 για την έδραση των	μ ³	185,00	185,00	34.225,00	6.502,75	40.727,75

θεμελίων τοιχίων περιβάλλοντος χώρου						
Πλήρης κατασκευή σενάζ τοίχων διπλών δρομικών ή μπατικών , υλικά & εργασία	μ.μ.	450,00	24,00	10.800,00	2.052,00	12.852,00
αγωγοί ομβρίων από τσομεντοσωλήνες Φ60	μμ	200,00	40,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 2				67.025,00	12.734,75	79.759,75
<u>Γ. ΤΟΙΧΟΠΟΙΪΕΣ</u>						
Κατασκευή λιθοδομων με λαξευτούς λίθους, μιας όψεως , με ασβεστοτσιμεντοκονίαμα 300 Kg τσιμέντου/ μ3 , με αρμούς ευθύγραμους και ισοπαχής πάχους έως 2 εκ.	μ ²	450,00	140,00	63.000,00	11.970,00	74.970,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 3				63.000,00	11.970,00	74.970,00
<u>Δ. ΣΤΗΘΑΙΑ</u>						
Κατασκευή περίφραξης οικοπέδου με κάγκελο μασίφ ύψους 0,40μ.	Κιλ.	4.000,00	12,00	48.000,00	9.120,00	57.120,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 4				48.000,00	9.120,00	57.120,00
<u>Ε. ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΕΙΣ</u>						
πλακόστρωση πεζοδρόμων με ακανόνιστες φυσικές πλάκες Άρτας	μ2	200,00	40,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00

Διάστρωση οδών και χώρων στάθμευσης με κυβόλιθους από σκυρόδεμα	μ2	500,00	28,00	14.000,00	2.660,00	16.660,00
Φυτεύσεις χώρων πρασίνου	μ2	500,00	5,00	2.500,00	475,00	2.975,00
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 5				24.500,00	4.655,00	29.155,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ				254.115,0	48.281,85	302.396,95

4.4

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΕΙΔΙΚΕΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ						
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	Μον Μέτρ	Ποσότητα	Τιμή Μον	Αξία	
ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ						
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ</u>						
α/α	ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ					
1	Σωλήνας πολυπροπυλενίου (PP), διάστασης Φ25, πλήρως τοποθετημένος, με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα του,	m	350,00	2,03	710,50	
2	Σωλήνας πολυπροπυλενίου (PP), διάστασης Φ32, πλήρως	m	450,00	2,90	1.305,0	

	τοποθετημένος, με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα του,				
3	Σωλήνας πολυπροπυλενίου (PP), διάστασης Φ40, πλήρως τοποθετημένος, με όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα του,	m	130,00	3,48	452,40
ΣΥΝΟΛΟ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ					2.467,90
α/α	ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ				
1	Μόνωση σωληνώσεων με κοχύλια ενδεικτικού τύπου ARMAFLEX πάχους 13mm για σωλήνες ονομαστικής διαμέτρου 3/4"	m	360,00	1,54	554,40
2	Μόνωση σωληνώσεων με κοχύλια ενδεικτικού τύπου ARMAFLEX πάχους 13mm για σωλήνες ονομαστικής διαμέτρου 1"	m	480,00	3,78	1.814,40
3	Μόνωση σωληνώσεων με κοχύλια ενδεικτικού τύπου ARMAFLEX πάχους 13mm για σωλήνες ονομαστικής διαμέτρου 1 1/4"	m	130,00	4,76	618,80
ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΩΣΕΩΝ					2.987,60
α/α	ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ				
1	Βάννα σφαιρικού τύπου (Ball valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή, ορειχάλκινη, κοχλιωτή, διαμέτρου 1"	τεμ.	60,00	16,10	966,00
2	Βάννα σφαιρικού τύπου (Ball valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή, ορειχάλκινη, κοχλιωτή, διαμέτρου 1"	τεμ.	15,00	27,30	409,50

	1/4"				
3	Βάννα σφαιρικού τύπου (Ball valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή, ορειχάλκινη, κοχλιωτή, διαμέτρου 1 1/2"	τεμ.	10,00	33,60	336,00
4	Βάννα σφαιρικού τύπου (Ball valve) βαρέως τύπου με χειρολαβή, ορειχάλκινη. κοχλιωτή, διαμέτρου 2"	τεμ.	6,00	42,00	252,00
5	Τρίοδη ηλεκτρομαγνητική βάννα, προοδευτικής λειτουργίας, κοχλιωτής σύνδεσης διαμέτρου 1"	τεμ.	21,00	287,00	6.027,00
6	Αντικραδασμικός Σύνδεσμος με σύνδεση σωλήνα διαμέτρου 1 1/4"πλήρως τοποθετημένος	τεμ.	12,00	49,00	588,00
7	Αντικραδασμικός Σύνδεσμος με σύνδεση σωλήνα διαμέτρου 1 1/2"πλήρως τοποθετημένος	τεμ.	6,00	58,80	352,80
8	Ασφαλιστική βαλβίδα με ελατήριο διάστασης λέβητα 100Mcal/hr, πλήρως τοποθετημένη	τεμ.	5,00	26,60	133,00
9	Βαλβίδα αντεπιστροφής ορειχάλκινη με δίσκο, συνδεδεμένη με σπείρωμα. διαμέτρου 1 1/4".	τεμ.	6,00	19,60	117,60
10	Βαλβίδα ντεπιστροφής ορειχάλκινη με δίσκο, συνδεδεμένη με σπείρωμα, διαμέτρου 1 1/2"	τεμ.	5,00	27,72	138,60
11	Μανόμετρο με κρουνό περιοχής	τεμ.	50,00	11,20	560,00

	ενδείξεων 0 έως 10atm				
12	Θερμόμετρο εμβαπτίσεως, υδραργυρικό με ορειχάλκινη θήκη, περιοχής ενδείξεων 0-100°C.	τεμ.	23,00	40,60	933,80
13	Φίλτρο Νερού από χυτοσίδηρο, με λάντζες, διάστασης 1 1/4".πλήρως τοποθετημένο με όλα τα	τεμ.	6,00	30,80	184,80
14	Φίλτρο Νερού από χυτοσίδηρο, με φλάντζες, διάστασης 1 1/2".πλήρως τοποθετημένο με όλα τα	τεμ.	5,00	35,00	175,00
15	Φίλτρο Νερού από χυτοσίδηρο, με φλάντζες, διάστασης 2", πλήρως τοποθετημένο με όλα τα	τεμ.	5,00	105,00	525,00
16	Αυτόματος πλήρωσης Φ22, πλήρως τοποθετημένο με όλα τα απαραίτητα	τεμ.	2,00	70,00	140,00
17	Αντικραδασμικά σωλήνων 1"	τεμ.	20,00	39,2	784,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ					12.623,10
α/α	ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΔΙΚΤΥΟΥ				
1	Ανεμιστήρας φυγοκεντρικός απόρριψης AA-01, μέσα σε κιβώτιο από γαλβανισμένη λαμαρίνα παροχής 3300Γη3/Ιι και στατικής πίεσης	τεμ.	4,00	303,80	1.215,20
2	Ανεμιστήρας φυγοκεντρικός απόρριψης AA-03, μέσα σε κιβώτιο από γαλβανισμένη λαμαρίνα (τύπου fan section) παροχής 2655m3/h και στατικής πίεσης 10mmΥΣ,	τεμ.	2,00	295,40	590,80

3	Κεντρική Κλιματιστική Μονάδα επεξεργασίας αέρα παροχής 3600m ³ /h (ΚΚΜ-01), δύο στοιχείων, ψυκτικής ισχύος	τεμ.	1,00	2408,00	2.408,00
4	Κεντρική Κλιματιστική Μονάδα επεξεργασίας αέρα παροχής 7000m ³ /h (ΚΚΜ-02), δύο στοιχείων, ψυκτικής ισχύος	τεμ.	1,00	7000,00	7.000,00
5	Τοπική μονάδα ανεμιστήρα στοιχείου (FCU-600 CFM) ψευδοροφής, κρυφής τοποθέτησης, ενός στοιχείου με τοπικό χειριστήριο,	τεμ.	24,00	310,80	7.459,20
6	Κεντρική Κλιματιστική Μονάδα επεξεργασίας αέρα παροχής 2000m ³ /h (ΚΚΜ-02), δύο στοιχείων, ψυκτικής ισχύος	τεμ.	1,00	2100,00	2.100,00
7	Κασσέτα οροφής νερού-αέρα 1200X600	τεμ.	30,00	1050,00	31.500,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΔΙΚΤΥΟΥ					52.273,20
α/α	ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟ				
1	Λέβητας χαλύβδινος με καυστήρα πετρελαίου, θερμαντικής ισχύος 300Mcal/hr, πλήρως τοποθετημένος	τεμ.	1,00	3000,00	3.000,00
2	Δοχείο διαστολής λεβήτων, κλειστό με μεμβράνη, χωρητικότητας 800lt πλήρως τοποθετημένο	τεμ.	1,00	1050,00	1.050,00
3	Καπναγωγός μεταλλικός, μονωμένος διαμέτρου φ150mm, πλήρως τοποθετημένος	τεμ.	10,00	28,00	280,00

4	Αντλία in line για κυκλοφορία θερμού νερού παροχής 50 m ³ /h και υανουετοικού 5mΥΣ (ΚΘ-1)	τεμ.	1,00	1239,00	1.239,00
5	Αντλία in line για κυκλοφορία θερμού νερού παροχής 10 m ³ /h και μανουετοικού 7mΥΣ (ΚΘ-2)	τεμ.	1,00	672,00	672,00
6	Εξοδος με τον ανάλογο συλλέκτη 8"	τεμ.	10,00	126,00	1.260,00
7	Δεξαμενή πετρελαίου 4 m ³ /h	τεμ.	1,00	2000,00	2.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ					9.501,00
α/α	ΑΕΡΑΓΩΓΟΙ				
1	Αεραγωγός από γαλβανισμένη λαμαρίνα ορθογωνικής διατομής, πλήρως τοποθετημένος, με όλα τα απαραίτητα	kg	1500,00	3,00	4.500,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΕΡΑΓΩΓΩΝ					4.500,00
α/α	ΜΟΝΩΣΕΙΣ ΑΕΡΑΓΩΓΩΝ				
1	Μόνωση τύπου ARMAFLEX, πάχους 10mm, επιφάνειας εγκατεστημένου αεραγωγού, πλήρως τοποθετημένη,	m ²	300,00	21,46	6.438,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΝΩΣΕΩΝ ΑΕΡΑΓΩΓΩΝ					6.438,00
α/α	ΣΤΟΜΙΑ - ΔΙΑΦΡΑΓΜΑΤΑ				
1	Στόμιο γραμμικό οροφής,(γρίλιες), σύμφωνα με Τεχνική Περιγραφή, διαστάσεων 600x100mm, πλήρως τοποθετημένο	τεμ.	20,00	18,48	369,60
2	Στόμιο γραμμικό οροφής, (γρίλιες), σύμφωνα με Τεχνική Περιγραφή, διαστάσεων 1000x200mm, πλήρως	τεμ.	6,00	32,48	194,88

	τοποθετημένο				
3	Στόμιο οροφής ορθογωνικό 4 κατευθύνσεων, σύμφωνα με Τεχνική Περιγραφή, διαστάσεων 305x305mm,	τεμ.	80,00	32,48	2.598,40
4	Στόμιο λήψης νωπού αέρα, βαρέως τύπου, διάστασης 800x500, από αλουμίνιο πλήρως τοποθετημένο	τεμ.	6,00	48,41	290,46
5	Στόμιο κυκλικό απόρριψης οροφής, πλαστικό, τύπου δισκοβαλβίδας, ονομαστικής διαμέτρου φ125, πλήρως	τεμ.	30,00	7,94	238,20
6	Στόμιο απόρριψης βαρέως τύπου, σύμφωνα με Τεχνική Περιγραφή, διαστάσεων 600x500, πλήρως τοποθετημένο	τεμ.	6,00	39,87	239,22
7	Εύκαμπτος αεραγωγός από αλουμίνιο (προσαγωγής), κυκλικής διατομής διπλών τοιχωμάτων με μόνωση Υαλοβάμβακα πάχους 25mm, ονομαστικής διαμέτρου φ200,	τεμ.	200,00	7,70	1.540,00
8	Εύκαμπτος αεραγωγός από αλουμίνιο (προσαγωγής), κυκλικής διατομής διπλών τοιχωμάτων με μόνωση Υαλοβάμβακα πάχους 25mm, ονομαστικής διαμέτρου φ250,	τεμ.	150,00	8,40	1.260,00
9	Ηχοπαγίδα κατάλληλη για σύνδεση με δίκτυα αεραγωγών παροχής αέρα 3300m ³ /h, πλήρως τοποθετημένη	τεμ.	3,00	364,00	1.092,00

10	Ηχοπαγίδα κατάλληλη για σύνδεση με δίκτυα αεραγωγών παροχής έρα 3200m ³ /h,πλήρως τοποθετημένη	τεμ.	3,00	364,00	1.092,00
11	Εύκαμπτη σύνδεση FCU με τμήμα αεραγωγού για σύνδεση με στόμιο τοίχου	τεμ.	30,00	42,00	1.260,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΤΟΜΙΑ - ΔΙΑΦΡΑΓΜΑΤΑ					10.174,76
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ</u>					
α/α	ΚΑΛΩΔΙΑ NYM				
1	καλώδιο NYM 3 χ 2,5 mm ²	m	1000,00	3,45	3.450,00
2	Καλώδια NYΥ				
3	Καλώδιο NYΥ 5 χ 6 mm ²	m	200,00	6,15	1.230,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΩΔΙΟ NYΥ					4.680,00
α/α	ΣΧΑΡΕΣ ΚΑΛΩΔΙΩΝ				
1	Σχάρα καλωδίων πλάτους 100mm και ύψους (πλευρών) 60mm με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	300	16,5	4.950,00
ΣΥΝΟΛΟ ΣΧΑΡΕΣ ΚΑΛΩΔΙΩΝ					4.950,00
α/α	ΣΩΛΗΝΕΣ - ΚΑΝΑΛΙΑ				
1	Πλαστικός σωλήνας σπείραλ βαρέως τύπου Φ13,5mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξη	m	350,00	2,59	906,50
2	Πλαστικός σωλήνας σπείραλ βαρέως τύπου Φ16mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	800,00	2,80	2.240,00

3	Πλαστικός σωλήνας σπύραλ βαρέως τύπου Φ23mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	60,00	3,01	180,60
ΣΥΝΟΛΟ ΣΩΛΗΝΕΣ - ΚΑΝΑΛΙΑ					3.327,10
α/α	ΔΙΑΚΟΠΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ - ΚΟΥΤΙΑ				
1	Ρευματοδότης τύπου SHUCO 16A	τεμ.	180,00	20,65	3.717,00
2	Ρευματοδότης στεγανός τύπου SHUCO 16A	τεμ.	150,00	30,68	4.602,00
3	Μονοπολικός διακόπτης ελέγχου φωτισμού	τεμ.	150,00	17,98	2.697,00
4	Διακόπτης κομμιτατερ ελέγχου φωτισμού	τεμ.	30,00	26,39	791,70
5	Διακόπτης αλλέ-ρετούρ ακραίου ελέγχου φωτισμού	Τεμ.	60,00	25,69	1.541,40
6	Μπουτόν ενεργοποίησης ηλεκτρικού κουδουνιού	τεμ.	60,00	27,32	1.639,20
7	Ηλεκτρικό κουδούνι	τεμ.	17,00	54,23	921,91
8	κουτιά διέλευσης ή διακλάδωσης ηλεκτρικών αγωγών	τεμ.	500,00	3,41	1.705,00
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΚΟΠΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ - ΚΟΥΤΙΑ					17.615,21
α/α	ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ				
1	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων οροφής, στεγανό 1x36W	τεμ.	50,00	52,08	2.604,00
2	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων ψευδοροφής 4x1 8W,	τεμ.	10,00	152,89	1.528,90
3	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων ψευδοροφής τύπου spot με λαμπτήρα	τεμ.	40,00	151,73	6.069,20

	αλογόνου				
4	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων επίτοιχα και οροφής τύπου πλαφονιέρας και τύπου χελώνας,	τεμ.	10,00	151,96	1.519,60
5	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων επίτοιχα τύπου απλίκας	Τεμ.	40,00	151,96	6.078,40
6	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων οροφής ή επίτοιχα	τεμ.	20,00	151,96	3.039,20
7	Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων τύπου προβολέα	τεμ.	10,00	162,40	1.624,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΦΩΤΙΣΤΙΚΩΝ ΣΩΜΑΤΩΝ				22.463,30
α/α	H/Z				
1	Εφεδρικό ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύς 40KWA συνεχούς λειτουργίας συμπεριλαμβανομένης της δεξαμενής, των συσσωρευτών, του πίνακα ισχύος και του αυτοματισμού, των σωληνώσεων επαγωγής καυσαερίου και αερισμού κλπ	τεμ.	1,00	12236,00	12.236,00
	ΣΥΝΟΛΟ H/Z				12.236,00
α/α	ΠΙΝΑΚΕΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ				
1	Ηλεκτρικός Πίνακας ΗΠ.Γ.Π. με όλα τα όργανα προστασίας και ελέγχου και σύνδεση με τα απερχόμενα και εισερχόμενα καλώδια	τεμ.	1,00	1601,02	1.601,02

2	Ηλεκτρικός Πίνακας ΗΠ.ΥΠ, με όλα τα όργανα προστασίας και ελέγχου και σύνδεση με τα απερχόμενα και εισερχόμενα καλώδια	τεμ.	1,00	946,66	946,66
3	Ηλεκτρικός Πίνακας ΗΠ.ΙΣ, με όλα τα όργανα προστασίας και ελέγχου και σύνδεση με τα απερχόμενα και εισερχόμενα καλώδια	τεμ.	1,00	936,65	936,65
4	Ηλεκτρικός Πίνακας ΗΠ.ΔΩΜΑΤΙΟΥ με όλα τα όργανα προστασίας και ελέγχου και σύνδεση με τα απερχόμενα και εισερχόμενα καλώδια	τεμ.	17,00	579,15	9.845,55
5	Ηλεκτρικός Πίνακας ΗΠ.ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟΥ, με όλα τα όργανα προστασίας και ελέγχου και σύνδεση με τα απερχόμενα και εισερχόμενα καλώδια	τεμ.	1,00	579,15	579,15
ΣΥΝΟΛΟ ΗΛΕΚΤΡΙΚΩΝ ΠΙΝΑΚΩΝ					13.909,03
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΑΥΤΟΜΑΤΗΣ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ & ΧΕΙΡΟΚΙΝΗΤΗΣ ΑΝΑΓΓΕΛΙΑΣ ΦΩΤΙΑΣ</u>					
α/α	ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ				
1	Πλαστικός σωλήνας σπίραλ βαρέως τύπου Φ13,5mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	300,00	1,96	588,00
2	Πλαστικός σωλήνας σπίραλ βαρέως τύπου Φ16mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά	m	30,00	1,96	58,80

	σύνδεσης και στήριξης				
3	Καλώδιο LIYCY 3χ1,5mm ²	m	700,00	1,96	1.372,00
4	Καλώδιο LIYCY 4χ1.5mm ²	m	700,00	4,14	2.898,00
5	Καλώδιο NYM 3χ1,5mm ²	m	600,00	1,64	984,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΩΝ					5.900,80
α/α	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ				
1	Κεντρικός πίνακας πυρανίχνευσης διευθυνσιοδοτούμενων 2 βρόγχων	τεμ.	1,00	2044,00	2.044,00
2	Ανιχνευτής καπνού φωτοηλεκτρονικός σημειακής αναγνώρισης	τεμ.	60,00	58,80	3.528,00
3	Ανιχνευτής θερμότητας σημειακής αναγνώρισης	τεμ.	1,00	54,25	54,25
4	Ανιχνευτής καπνού φωτοηλεκτρονικός συμβατικός	τεμ.	1,00	28,77	28,77
5	Σειρήνα συναγερμού ηλεκτρονική με φλας συμβατική	Τεμ.	5,00	50,68	253,40
6	Μηχανισμός απομόνωσης σημειακής αναγνώρισης	τεμ.	5,00	41,86	209,30
7	Κουτιά διακλάδωσης	τεμ.	100,00	1,68	168,00
8	Κουτί διέλευσης	τεμ.	100,00	1,68	168,00
9	Κουτί διακλάδωσης	τεμ.	100,00	1,68	168,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ					6.621,72
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ - DATA</u>					
α/α	ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ				
1	Σχάρα καλωδίων πλάτους 100mm και ύψους (πλευρών) 60mm με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και	m	300,00	11,54	3.462,00

	μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης				
2	Πλαστικός σωλήνας σπύρας βαρέως τύπου Φ 13.5mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	300,00	1,96	588,00
3	Πλαστικός σωλήνας σπύρας βαρέως τύπου Φ16mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	30,00	1,96	58,80
4	Καλώδιο UTP 4 ζεύγων cat 6	m	2000,00	1,40	2.800,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΩΝ					6.908,80
α/α	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ				
1	Τηλεφωνική πρίζα με 1 λήψη RJ 45 cat 6	τεμ.	70,00	19,49	1.364,30
2	Κεντρικός κατανομητής τηλεφώνων data ΚΚΤD-N με patch panel συμπεριλαμβανομένης της σύνδεσης με τα εισερχόμενα και απερχόμενα καλώδια	τεμ.	1,00	2100,00	2.100,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ					3.464,30
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΗΛΕΚΤΡΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ - ΡΑΔΙΟΦΩΝΟ - ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ</u>					
α/α	ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ				
1	Πλαστικός σωλήνας σπύρας βαρέως τύπου Φ13,5mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	200,00	1,96	392,00
2	Καλώδιο τύπου NYMHY 2x1.5 mm2	m	800,00	1,46	1.168,00

3	Καλώδιο τύπου NYMHY 4x1.5 mm ²	m	800,00	1,85	1.480,00
4	Ομοαξονικό καλώδιο εσωτερικού χώρου με απώλειες 18 db/100m	m	800,00	1,06	848,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΩΝ					3.888,00
α/α	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ				
1	Κεντρικό ενισχυτικό συγκρότημα αποτελούμενο από RACK 19' συμπεριλαμβανομένου του προενισχυτή, κεντρικής μονάδας ελέγχου κασετοφώνου, μονάδα monitor, τροφοδοτικό, ενισχυτές, κονσόλα κλπ.	τεμ.	1,00	3500,00	3.500,00
2	Ηχείο ψευδοροφής, Ισχύος 10W RMS	τεμ.	30,00	31,08	932,40
3	Ηχείο ψευδοροφής, Ισχύος 25W RMS	τεμ.	20,00	167,72	3.354,40
4	Λήψη RTV	τεμ.	60,00	9,30	558,00
5	Κεντρική κεραία VHF-UHF-FM με τον ιστό στήριξής της	τεμ.	1,00	109,20	109,20
6	Κεντρική ενισχυτική διάταξη και καταναμητές δικτύου R-TV	τεμ.	1,00	352,80	352,80
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ					8.806,80
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΚΟΥΔΟΥΝΙΑ</u>					
	ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ				
1	Καλώδιο NYMHY 2 X 1 mm ²	m	800,00	1,23	984,00
2	Πλαστικός σωλήνας σπύρας βαρέως τύπου Φ 13.5mm, με όλα τα εξαρτήματα σχηματισμού, υλικά και μικροϋλικά σύνδεσης και στήριξης	m	200,00	1,96	392,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΥΔΟΥΝΙΑ					1.376,00
α/α	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ				

1	Τραβηγτό κουδούνι λουτρών με όλα τα υλικά στήριξης και σύνδεσης	τεμ.	10,00	10,53	105,30
2	κεντρικός κατανεμητής κουδουνιών 100 ζευγών	τεμ.	1,00	492,80	492,80
3	κεντρικός πίνακας κουδουνιών 50 σημείων	τεμ.	1,00	1400,00	1.400,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ					1.998,10
<u>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ - Η/Υ & UPS</u>					
α/α	ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΛΙΑΝΙΚΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ				
1	DINING με ασύρματη παραγγελιοληψία	τεμ.	1,00	1269,50	1.269,50
2	POS PURITRON IT -400 (ΜΕ ΟΘΟΝΗ ΑΦΗΣ)	τεμ.	1,00	1521,01	1.521,01
3	ΦΟΡΗΤΟ ΤΕΡΜΑΤΙΚΟ	τεμ.	3,00	588,24	1.764,72
4	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΣΥΡΜΑΤΟΥ ΦΟΡΗΤΟΥ	τεμ.	3,00	142,86	428,58
5	ΔΕΡΜΑΤΙΝΗ ΘΗΚΗ ΦΟΡΗΤΟΥ ΤΕΡΜΑΤΙΚΟΥ	τεμ.	3,00	36,13	108,39
6	SPRING CLIP	τεμ.	3,0	10,08	30,24
7	EXTRA ΜΠΑΤΑΡΙΑ ΑΣΥΡΜΑΤΟΥ ΦΟΡΗΤΟΥ	τεμ.	3,0	134,45	403,35
8	SD CARD	τεμ.	3,00	36,97	110,91
9	ΚΕΡΑΙΑ ΑΣΥΡΜΑΤΗΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ	τεμ.	1,00	168,07	168,07
10	SAMSUNG SRP -350 -ΘΕΡΜΙΚΟΣ	τεμ.	2,00	347,9	695,80
11	ΘΕΡΜΙΚΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗ	τεμ.	1,00	423,53	423,53
12	ΣΥΡΤΑΡΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ	τεμ.	1,00	50,42	50,42
13	Microsoft WINDOWS	τεμ.	1,00	126,05	126,05
14	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ &	τεμ.	1,00	420,17	420,17

	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ				
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΣΤΟΥΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ					7.520,74
α/α	H/Y & UPS				
1	CPU - FDD - DVD - MODEM - MOUSE - ΜΝΗΜΗ	τεμ.	2,00	630,25	1.260,50
2	ΘΘΟΝΗ	τεμ.	2,00	201,68	403,36
3	UPS ΓΙΑ ΤΟ POS	τεμ.	1,00	705,88	705,88
4	UPS ΓΙΑ ΤΟΥΣ 2 Η/Υ	τεμ.	2,00	54,62	109,24
ΣΥΝΟΛΟ Η/Υ & UPS					2.478,98
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ					229.110,44

4.5 ΕΠΙΛΩΣΗ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ

Κρίνουμε σκόπιμο να επισημάνουμε πως σαν επενδυτές δίνουμε μεγάλη βαρύτητα στην διακόσμηση του εσωτερικού χώρου του ξενοδοχείου. Αφού, μέσα από μια σωστή και ολοκληρωμένη επίπλωση και διακόσμηση, θα προκύψει ένα πραγματικά άρτιο και ποιοτικό κατάλυμα.

Πιστεύουμε ότι το μέλλον ανήκει στην προσέλκυση Ελλήνων και αλλοδαπών επισκεπτών μέσου και ανώτερου κοινωνικοοικονομικού και μορφωτικού επιπέδου.

Όραμά μας είναι να δημιουργήσουμε ένα ξενοδοχείο που από όλες τις απόψεις (θέση, τοποθεσία, κτίρια και διακόσμηση, παροχές και επίπεδο υπηρεσιών, διαφήμιση και προβολή) να αποτελεί πρότυπο υψηλής ποιότητας και αισθητικής.

Ο προϋπολογισμός κόστους σχεδιάστηκε πάνω σε αυτούς ακριβώς τους άξονες και με γνώση ότι στον συγκεκριμένο οικισμό ένα τέτοιας ποιότητας ξενοδοχείο θα έχει σοβαρό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

Ο συνολικός χαρακτήρας του ξενοδοχείου θα συνίσταται από δύο κυρίαρχους υφολογικούς άξονες. Ο πρώτος αφορά στην αρχιτεκτονική παράδοση του Δήμου Καλαβρύτων και ο δεύτερος στην πολυσυλλεκτική και πολύ-πολιτισμική διακοσμητική προσέγγιση.

Στον άξονα της παράδοσης θα διατηρηθούν και θα αναδειχτούν τα κυρίαρχα στοιχεία της, όπως η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, με έντονη την ύπαρξη του πράσινου, οι πλακοστρώσεις του περιβάλλοντος χώρου, τα χρώματα των τοίχων, καθώς και η αποκλειστική χρήση ξύλου στα δάπεδα, στα κουφώματα και στις ψευδοροφές.

Στον άξονα της διακόσμησης θα αναπτυχθεί ένας εικαστικός χαρακτήρας με ζωγραφικά μέρη σε επιλεγμένους τοίχους και στις ψευδοροφές. Τα διακοσμητικά στοιχεία των κεντρικών χώρων και δωματίων που αφορούν σε επίπλωση, φωτισμό και επένδυση θα έχουν χαρακτήρα ελληνικής και ευρωπαϊκής κουλτούρας, διαφοροποιώντας το κάθε δωμάτιο χωρίς να χάνεται ο ενιαίος υφολογικός χαρακτήρας.

Στη συνέχεια ακολουθεί ο προϋπολογισμός του κόστους για την επίπλωση και τη διακόσμηση.

<u>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ</u>						
A/a	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΕΜ	ΤΙΜ/ ΤΕΜ	ΑΞΙΑ (ευρω)	ΦΠΑ (19%)	ΣΥΝΟΛΟ (ευρω)
1	Στρώμα Θησέας	37	322,40	11.928,80	2.266,47	14.195,27
2	Βάση Κούρος	37	240,00	8.880,00	1.687,20	10.567,20
3	Υπόστρωμα Ιβίσκος	37	140,30	5.191,10	986,31	6.177,41
4	Υπόστρωμα Ιβίσκος	6	422,00	2.532,00	481,08	3.013,08

5	Μαξιλάρια ΝΑΡΚΙΣΣΟΣ	37	22,00	814,00	154,66	968,66
6	Μαξιλάρια ΜΟΡΦΕΑΣ	30	22,00	660,00	125,40	785,40
7	Κεφαλάρια ΗΡΑ - ΣΑΠΦΩ	37	169,00	6.253,00	1.188,07	7.441,07
8	Κάλυμμα κεφαλαριού	37	37,78	1.397,86	265,59	1.663,45
9	Κάλυμμα κρεβατιού	37	55,56	2.055,72	390,59	2.446,31
10	Τραπέζι ΦΟΙΒΟΣ	16	120,00	1.920,00	364,80	2.284,80
11	Κομοδίνο IRIS	35	155,00	5.425,00	1.030,75	6.455,75
12	Σεκρετέρ ΝΥΜΦΗ	16	65,00	1.040,00	197,60	1.237,60
13	Καθρέπτες ΡΩΞΑΝΗ	16	80,00	1.280,00	243,20	1.523,20
14	Σκαμπό Ιοκάστη 1	16	200,00	3.200,00	608,00	3.808,00
15	Επιπλο TV Φαίδων	16	230,00	3.680,00	699,20	4.379,20
16	Καναπές Θεανώ	1	1.590,00	1.590,00	302,10	1.892,10
17	Καναπές Διθέσιος	1	1.270,00	1.270,00	241,30	1.511,30
18	Πολυθρόνα Θεανώ	2	790,00	1.580,00	300,20	1.880,20
19	Τραπέζι Μυρτώ	1	360,00	360,00	68,40	428,40
20	Τραπέζι Άννα	7	1.980,00	13.860,00	2.633,40	16.493,40
21	Πάγκος Πέτρα	14	299,00	4.186,00	795,34	4.981,34
22	Σιφινιέρα Άνθιππος	1	990,00	990,00	188,10	1.178,10

23	Σκαμπό Ιοκάστη 2	3	230,00	690,00	131,10	821,10
24	ΠΑΝΩΣΕΝΤΟΝ Α	140	28,25	3.955,00	751,45	4.706,45
25	ΚΑΤΩΣΕΝΤΟΝΑ	140	28,25	3.955,00	751,45	4.706,45
26	ΜΑΞΙΛΑΡΟΘΗΚ ΕΣ	140	5,00	700,00	133,00	833,00
27	ΠΕΤΣΕΤΑ ΜΠΑΝΙΟΥ	110	20,00	2.200,00	418,00	2.618,00
28	ΠΕΤΣΕΤΑ ΠΟΔΙΩΝ	110	3,30	363,00	68,97	431,97
29	ΠΑΤΑΚΙ ΜΠΑΝΙΟΥ	110	11,70	1.287,00	244,53	1.531,53
30	ΠΕΤΣΕΤΑ ΠΡΟΣΩΠΟΥ	110	3,50	385,00	73,15	458,15
31	ΜΠΟΥΡΝΟΥΖΙΑ	70	24,00	1.680,00	319,20	1.999,20
32	Κουρτίνες χοντρό βαμβακερό	16	115,00	1.840,00	349,60	2.189,60
33	Κουρτίνες βαμβακερό βουάλ	24	67,00	1.608,00	305,52	1.913,52
34	Κουνουπιέρα "Μέδουσα" μονή	37	65,00	2.405,00	456,95	2.861,95
35	Χαλί "Δήμητρα" βαμβακερό	45	34,00	1.530,00	290,70	1.820,70
		ΣΥΝΟΛΑ		102.691,48	19.511,38	122.202,86

4.6 ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ – ΠΡΟΩΘΗΣΗ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΚΟΣΤΟΣ	ΦΠΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1	Σχεδιασμός εταιρικού λογότυπου	1.000,00	190,00	1.190,00
2	Σχεδιασμός και δημιουργία ιστοσελίδας	2.000,00	380,00	2.380,00
ΣΥΝΟΛΟ		3.000,00	570,00	3.570,00

4.7 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΣ

Στον πίνακα που ακολουθεί περιγράφονται τα επί μέρους κόστη της επένδυσης, ανά κατηγορία εργασιών.

a/a	Είδος εργασιών	Κόστος χωρίς ΦΠΑ σε ευρώ
1	Κόστος οικοδομικής αδείας & επίβλεψης	42.892,63
2	Κτιριακές εγκαταστάσεις	1.267.932,59
3	Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου	254.115,00
4	Μηχανολογικός εξοπλισμός	229.110,44
5	Εξοπλισμός δωματίων & κοινόχρηστων χώρων	142.541,48
6	Δαπάνες μελετών και αμοιβές συμβούλων συνδεδεμένες με την επένδυση	20.000,00
7	Διαφημιστική προβολή - Προώθηση	3.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ	1.959.592,14

Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε **1.959.592,14 Ευρώ** και το χρηματοδοτικό σχήμα είναι το ακόλουθο:

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
30%					
1.959.592,14	X	30%	=	587.877,64	Ευρώ
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ					
45%					
1.959.592,14	X	45%	=	881.816,46	Ευρώ
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ 25%					
1.959.592,14	X	25%	=	489.898,04	Ευρώ
ΣΥΝΟΛΟ					
ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ		100%		1.959.592,14	Ευρώ

Το κεφάλαιο κίνησης υπολογίζεται σε **7.800,00 ευρώ** και θα καλυφθεί εξ' ολοκλήρου από ίδια κεφάλαια που η εταιρεία διαθέτει σε αποθεματικά κεφάλαια σε τραπεζικό λογαριασμό της και προτίθεται να χρησιμοποιήσει για να καλύψει το απαιτούμενο κεφάλαιο κίνησης καθώς και οποιαδήποτε ανάγκη προκύψει κατά την υλοποίησης της επένδυσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

5.1 Ανάλυση της βιωσιμότητας της επιχείρησης

Σύμφωνα με πίνακες του ΕΟΤ οι αφίξεις και οι διανυκτερεύσεις τουριστών ανά έτος και ανά μήνα στις διάφορες γεωγραφικές ενότητες του Νομού παρουσιάζουν αυξητική τάση τα τελευταία χρόνια της τάξεως του 4-8% ετησίως, γεγονός που αποδεικνύει με τον καλύτερο τρόπο τις προοπτικές του κλάδου στη συγκεκριμένη περιοχή.

Είναι γνωστό ότι τα μεγέθη (απόλυτα και σχετικά), υποτιμούν την πραγματική κατάσταση, γιατί πολλές μονάδες δεν δηλώνουν καθόλου την κίνηση τους ή δηλώνουν ανεπαρκή στοιχεία.

Ειδικότερα οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις μέχρι και το 2000 δεν είχαν υποχρέωση να δηλώνουν την κίνηση τους. Έτσι υπολογίζεται ότι υπάρχει μία απόκλιση τουλάχιστον της τάξης του 20% για το Νομό.

Εκτιμάται ότι η μέση ετήσια πληρότητα είναι το λιγότερο 45% - 50% και πιστεύεται ότι η πραγματική κατάσταση θα φανεί από εδώ και στο εξής, δεδομένου ότι όλες οι μονάδες είναι υποχρεωμένες να φέρουν το ειδικό σήμα του ΕΟΤ. Άλλωστε δεν είναι δυνατό να αυξάνονται αλματωδώς οι μονάδες σε μια περιοχή που δεν έχει κίνηση.

Με βάση τα παραπάνω και προκειμένου να εξετάσουμε τη βιωσιμότητα της υπό ένταξη μονάδος, κάνουμε τις παρακάτω παραδοχές:

- α. Η λειτουργία του ξενοδοχείου είναι 12 μηνι.
- β. Οι μέσες τιμές ενοικίασης των δωματίων για το πρώτο έτος λειτουργίας θα είναι:

- Ø 90 ευρώ για το δίκλινο
- Ø 120 ευρώ για το τρίκλινο και
- Ø 150 ευρώ για το τρίκλινο για την υψηλή περίοδο
- Ø Τα έσοδα από το πρωινό, εστιατόριο και το bar υπολογίζονται σε 6,0 ευρώ, 10,0 ευρώ & 6,0 ευρώ ανά άτομο αντιστοίχως, με την ανάλογη πληρότητα των δωματίων ανά έτος.
- Ø Οι γενικές δαπάνες της μονάδας υπολογίζονται αναλυτικά για το πρώτο έτος λειτουργίας της μονάδας και για τα υπόλοιπα έτη θα ακολουθούν την αύξηση του ισχύοντος πληθωρισμού.

Παρατίθενται αναλυτικά πιο κάτω οι δαπάνες για το προσωπικό, οι αποσβέσεις, οι δαπάνες που θα επιβαρύνουν γενικότερα τη μονάδα και παρουσιάζονται με πίνακες τα αναμενόμενα έσοδα και έξοδα καθώς και η κατάσταση των προβλεπόμενων αποτελεσμάτων χρήσης για τα πρώτα πέντε χρόνια λειτουργίας της επιχείρησης.

ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ

Προβλέπεται ότι κατά την λειτουργία της μονάδας θα απασχολούνται τέσσερα (4) άτομα μόνιμα και τέσσερα (4) με εποχιακή απασχόληση. Αναλυτικά οι ειδικότητες και οι αμοιβές (συμπεριλαμβανομένων και των εργοδοτικών εισφορών) θα έχουν ως εξής:

ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΑΡ. ΑΤΟΜ.	ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ (ευρώ)	ΗΜΕΡΕΣ ΑΠΑΣΧ/ΣΗΣ		ΑΜΟΙΒΗ
RECEPTIONIST μόνιμος	1	20,88	300	=	6264,00
RECEPTIONIST εποχιακός	1	20,88	150	=	3.132,00
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ μόνιμοι	2	20,88	300	=	12.528,00
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ μόνιμοι	1	20,88	150	=	3.132,00
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΘΗΚΟΝΤΩΝ Μόνιμος	1	20,88	300	=	6.264,00
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΘΗΚΟΝΤΩΝ εποχιακός	1	20,88	150	=	3.132,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΣΕ €					34.452,00
ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΣΕ €					10.335,60
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΣΕ €					44.787,60

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Ο υπολογισμός των αποσβέσεων θα γίνει αφού πρώτα αφαιρεθεί το ποσό της επιχορήγησης που θα έχουμε με την ένταξη της επένδυσης αυτής στο Ν.3299/04. Θα είναι:

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Από Οικοδομικές Εργασίες					
1.310.825,22	X	55%	X	8%	57.676,31 Ευρώ
Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου					
254.115,00	X	55%	X	8%	11.181,06 Ευρώ
Ξενοδοχειακός Εξοπλισμό - Λοιπά					
142.541,48	X	55%	X	15%	11.759,67 Ευρώ
Μηχανολογικός εξοπλισμός					
229.110,44	X	55%	X	15%	18.901,61 Ευρώ
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ					99.518,65 Ευρώ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται συγκεντρωτικά οι γενικές δαπάνες που θα επιβαρύνουν την μονάδα κατά το πρώτο έτος λειτουργίας, συμπεριλαμβανομένου και των αμοιβών του προσωπικού που θα απασχολείται στην μονάδα. Κατά τα επόμενα έτη οι δαπάνες θα ακολουθούν την αύξηση του πληθωρισμού και έτσι παρατίθενται στον τελευταίο πίνακα της ενότητας, όπου απεικονίζεται το οικονομικό αποτέλεσμα της εν λόγω ξενοδοχειακής μονάδας:

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΣΕ €)					
(ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ)					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΕΞΟΔΑ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	44.787,60	45.683,35	46.597,02	47.528,96	48.479,54
ΕΞΟΔΑ ΑΝΑΛΩΣΙΜΩΝ - ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΠΟΤΩΝ	30.418,44	31.324,20	35.452,96	36.449,29	37.445,63
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑ Ι ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΔΙΑΘΕΣΗΣ)	21.475,01	22.334,01	23.227,37	24.156,47	25.122,73
ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ	96.681,05	99.341,56	105.277,35	108.134,72	111.047,90

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (σε €)					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο έτος	2ο έτος	3ο έτος	4ο έτος	5ο έτος
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕ ΙΣ	138.417,00	142.265,00	146.113,00	149.961,00	153.809,00
ΕΣΟΔΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΑΠΟ ΠΡΩΙΝΑ - ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ - ΜΠΑΡ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	111.832,50	115.162,50	130.341,75	134.004,75	137.667,75
ΣΥΝΟΛΟ	250.249,50	257.427,50	276.454,75	283.965,75	291.476,75

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΞΟΔΑ (ΣΕ €)					
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ	96.681,05	99.341,56	105.237,35	108.134,72	111.047,90
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	99.518,65	99.518,65	99.518,65	99.518,65	99.518,65
ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ (ΜΕΣΟΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ + ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ)	34.293,06	32.381,04	30.345,66	28.125,24	25.781,47
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	230.492,76	231.241,25	235.141,66	235.778,61	236.348,02

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ					
	1ο ΕΤΟΣ	2ο ΕΤΟΣ	3ο ΕΤΟΣ	4ο ΕΤΟΣ	5ο ΕΤΟΣ
Κύκλος εργασιών	250.249,50	257.427,50	276.454,75	283.965,75	291.476,75
Δαπάνες προσωπικού	-44.787,60	-45.683,35	-46.597,02	-47.528,96	-48.479,54
Έξοδα αγοράς-παρασκευής-τροφίμων- ποτών	-30.418,44	-31.324,20	-35.452,96	-36.449,29	-37.445,63
Έξοδα καθαριότητας - ματατισμού	-9.797,96	-10.189,88	-10.597,47	-11.021,37	-11.462,23
Ετήσιο κόστος συντήρησης παγίων	-4.841,48	-5.035,14	-5.236,55	-5.446,01	-5.663,85
Ασφάλιστρα(παγίων, & αστικής ευθύνης)	-1.936,59	-2.014,06	-2.094,62	-2.178,40	-2.265,54
Έξοδα διάθεσης (Προμήθειες σε τουριστικά γραφεία & διαφήμιση κλπ)	-2.939,39	-3.056,96	-3.179,24	-3.306,41	-3.438,67
Έξοδα Διοίκησης(Γενικά έξοδα λειτουργίας)	-1.959,59	-2.037,98	-2.119,49	-2.204,27	-2.292,45
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ	-96.681,05	-99.341,56	-105.277,35	108.134,72	-111.047,90
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ (α+β)	153.568,45	158.085,94	171.177,40	175.831,03	180.428,85
-τόκοι μακρό. δανείου νέας επενδύσεως	-34.293,06	-32.381,04	-30.345,66	-28.125,24	-25.781,47
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ & ΦΟΡΩΝ	119.275,39	125.704,90	140.831,74	147.705,79	154.647,38
Αποσβέσεις (συνολικές)	-99.518,65	-99.518,65	-99.518,65	-99.518,65	-99.518,65
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	19.756,74	26.186,25	41.313,09	48.187,14	55.128,73
Μείον : φόρος εισοδήματος (25%)	-4.939,19	-6.546,56	-10.328,27	-12.046,79	-13.782,18
ΚΑΘΑΡΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	14.817,55	19.639,69	30.984,82	36.140,35	41.346,55

Θεωρούμε σημαντικό να τονίσουμε ότι ο υπολογισμός των οικονομικών αποτελεσμάτων καθώς και όλων των παραμέτρων που ακολουθούν κατωτέρω για τον υπολογισμό της βιωσιμότητας της προτεινόμενης τουριστικής μονάδας, έγιναν σύμφωνα με τους Οικονομικούς Δείκτες Έτους 2004 που εκδίδει η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος και αφορούν τις τουριστικές επενδύσεις της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.

Ολοκληρώνοντας πιστεύουμε ότι η πρότασή μας θα βοηθήσει εκτός των άλλων σε μια ποσοτική αλλά και ποιοτική αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ – ΠΑΡΑΠΟΜΠΕΣ

ΑΧΑΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. – Έρευνα για τον τουρισμό Ν.Αχαΐας έτος
2003

Internet

www.kalavrita-ski.gr

www.ekalavrita.gr

www.kalavrita.gr

www.depapoz.gr/site/

www.kalavritahotels.gr/gr/