

Τ.Ε.Ι. ΠΑΤΡΑΣ

ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ

Οικονομοτεχνική μελέτη κατασκευής Ξενοδοχειακής Μονάδας Β΄κατηγορίας στο
Πλατύστομο Φθιώτιδος.-

Εισηγητής
ΓΙΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ Τ.Ε.Ι.

ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ
ΦΙΛΙΠΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

➤ ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
➤ ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ	4
ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	4
➤ ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ	8
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	8
➤ ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ	11
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	11
➤ ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	14
ΤΕΧΝΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	14
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	17
ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	20
ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	35
ΕΙΔΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.....	36
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .	39
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.....	39
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ	40
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ	41
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ	42
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ	42
ΕΙΔΙΚΑ ΕΡΓΑ	42
ΕΠΙΠΛΩΣΗ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ	46
ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΤΑ ΚΥΡΙΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ	50
ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΦΟΡΕΑ	50
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	51
➤ ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ	52
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	53
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ	53
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΙΜΩΝ.....	54
ΕΣΟΔΑ	55
ΕΞΟΔΑ.....	58
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ.....	63

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ.....	64
ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	65
➤ ΜΕΡΟΣ ΕΚΤΟ	66
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ.....	67
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ.....	68

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Οικονομοτεχνική μελέτη αφορά την ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας, Β' τάξης, δυναμικότητας 60 κλινών κατανεμημένων σε 33 δωμάτια, από τα οποία τα 6 είναι μονόκλινα, ενώ τα 27 δωμάτια είναι δίκλινα.

Η νέα μονάδα θα εγκατασταθεί στην θέση Πλατύστομο του νομού Φθιώτιδος. Φορέας της νέας επένδυσης είναι οι : κ. Γεωργία Φιλιππακοπούλου.

Η μελέτη χωρίζεται σε έξι μέρη, τα παρακάτω :

- **ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ** : ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- **ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ** : ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
- **ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ** : ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
- **ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ** : ΤΕΧΝΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- **ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ** : ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
- **ΜΕΡΟΣ ΕΚΤΟ** : ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ – ΧΡΗΜΑΤΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ**ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Επωνυμία – Νομική μορφή – Έδρα – Διεύθυνση**Επωνυμία :** ΔΡΟΣΙΑ Α.Ε. Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις**Νομική Μορφή :** Ανώνυμος Εταιρεία (Α.Ε.)**Έδρα :** Πλατύστομο Φθιώτιδος Νομού Φθιώτιδος**Διεύθυνση :** Πλατύστομο Φθιώτιδος

Επαγγελματική δραστηριότητα – οικονομική επιφάνεια των επενδυτών

Στην εταιρεία ``ΔΡΟΣΙΑ`` Α.Ε. Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις συμμετέχει η κ. Γεωργία Φιλιππακοπούλου.

Τόπος που θα πραγματοποιηθεί η επένδυση

Η νέα Τουριστική μονάδα (Ξενοδοχείο και BUNGALOWS) θα ανεγερθεί σε οικόπεδο που βρίσκεται στις αρχές της λουτρόπολης Πλατυστόμου και συγκεκριμένα στο δρόμο που αποτελεί το όριο του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου του χωριού (Πλατυστόμου). Η περιοχή του οικοπέδου είναι η πλέον τουριστικά ανεπτυγμένη και ωραιότερη περιοχή από φυσικής καλλονής περιοχή της δυτικής Φθιώτιδος. Η ευρύτερη περιοχή παρουσιάζει μεγάλη ανάπτυξη με πολλά κέντρα (ταβέρνες, εστιατόρια, τουριστικές μονάδες, BAR, κλπ). Προς την πλευρά αυτή του χωριού που βρίσκεται το οικόπεδο, είναι και ο μοναδικός δρόμος που οδηγεί προς τη λουτρόπολη του χωριού των λουτρών Πλατυστόμου και όπου έχει ήδη εκδηλωθεί έντονο ενδιαφέρον για τουριστική αξιοποίηση ακόμη και από τον τόσο δραστήριο Δήμο Μακρακώμης.

Το οικόπεδο απέχει από το χωριό Πλατύστομο 500 μέτρα και είναι επικλινές εξασφαλίζοντας μοναδική θεά προς ανατολώς και συγκεκριμένα προς την κοιλάδα του Σπερχειού μέχρι τον Μαλιακό κόλπο.

Σκοπός της Επένδυσης

Η επενδύτρια σκοπεύει με την ανέγερση της Ξενοδοχειακής μονάδας, να ικανοποιήσει την συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση κλινών σε καταλύματα Β' κατηγορίας η οποία παρατηρείται ακόμα και σε περιόδους εκτός των μηνών τουριστικής αιχμής. Η ζήτηση κλινών σε ξενοδοχειακά καταλύματα Β' Τάξεως ειδικά κατά τους καλοκαιρινούς μήνες που παρατηρείται μεγάλη προσέλευση τουριστών, γίνεται προφανής εκ του γεγονότος ότι τα υπάρχοντα ξενοδοχεία στο χωριό του Πλατυστόμου εμφανίζουν συνολική δυναμικότητα 167 κλινών εκ των οποίων οι 112 κλίνες είναι Γ' και Δ' τάξεως δηλαδή ποσοστό περίπου 67, 06% ενώ οι υπόλοιπες είναι κλίνες Β' τάξεως εκ των οποίων οι 19 αφορούν μια πανοιόν με χαμηλή ποιότητα προσφερομένων υπηρεσιών, αποτέλεσμα των ανωτέρω είναι ότι δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν σωστά οι τουρίστες μεσαίας και κατώτερης τάξεως. Επίσης οι επενδύτες σκοπεύουν στην αξιοποίηση του τόπου.

Είδος καταλύματος, μέγεθος και κατηγορία Μονάδας

Η προτεινόμενη επένδυση αφορά τη δημιουργία Ξενοδοχείου – BUNGALOWS Β' κατηγορίας (μεσαίας τάξεως) δυναμικότητας 60 κλινών (μικρού μεγέθους) που θα αναπτυχθεί σε δυο κτιριακά συγκροτήματα. Το Α' συγκρότημα θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, Α' όροφο και Β' όροφο. Το Β' Συγκρότημα θα αποτελείται από ισόγειο και Α' όροφο και τα δυο Συγκροτήματα θα παρουσιάζουν κλιμακωτή αρχιτεκτονική διάταξη με κεραμοσκεπείς στέγες, και θα είναι ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ.

Χρόνος Έναρξης της Επένδυσης και Προβλεπόμενος χρόνος περάτωσης

Η έναρξη των εργασιών της Μονάδας προβλέπεται να γίνει μετά την υπαγωγή της επένδυσης, στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 1262 / 82.

Η μονάδα προβλέπεται να ολοκληρωθεί σε διάστημα 12 μηνών από το χρόνο ανεγέρσεώς της.

Απασχόληση προσωπικού – Περίοδος λειτουργίας της Μονάδας

Το προσωπικό που θα απασχοληθεί στη μονάδα μετά την ολοκλήρωσή της προβλέπεται να ανέλθει σε 10 άτομα. Η μονάδα προβλέπεται να λειτουργεί την περίοδο Απριλίου – Οκτωβρίου κάθε έτους, δηλαδή επί επτάμηνο.

Τα άτομα που θα ασχοληθούν στην Μονάδα κατά ειδικότητα θα είναι τα παρακάτω :

1. Διευθυντής.
2. Ρεσεψιονίστ.
3. Καμαριέρες – καθαρίστριες.
4. Μάγειρας.
5. Βοηθός μάγειρα.
6. Σερβιτόροι.
7. Μπάρμαν.

Ωφέλειες από την πραγματοποίηση της επένδυσης για την Περιφερειακή Ανάπτυξη της χώρας.

Είναι προφανείς οι ωφέλειες από την πραγματοποίηση της νέας επένδυσης για την Περιφερειακή Ανάπτυξη της χώρας, αφού :

- Συμβάλει στην αξιοποίηση του τόπου.
- Συμβάλει στην εξασφάλιση κλινών.
- Δημιουργεί νέες θέσεις απασχόλησης προσωπικού.
- Συμβάλει στην εισροή συναλλάγματος.
- Βοηθά στην Οικονομική και Τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Καλύπτει τις τουριστικές ανάγκες σε μια περιοχή με διαπιστωμένο φυσικό κάλλος και φυσική ομορφιά και με υψηλό δείκτη ενδιαφέροντος τόσο των αλλοδαπών όσο κυρίως των ημεδαπών.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η Τουριστική κίνηση του Νομού Φθιώτιδος όπως και στις γειτονικές περιοχές των νομών Φωκίδος και Ευρυτανίας, είναι πολύ μεγάλη. Όπως προαναφέρθηκε στο Πλατύστομο Φθιώτιδος το υπάρχον δυναμικό σε κλίνες (167) καλύπτεται κατά 67,06% από κλίνες Γ' και Δ' κατηγορίας ενώ από τις υπόλοιπες κλίνες (55) αφορούν μια πανσιόν, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να εξυπηρετηθούν τουρίστες μεσαίας τάξεως.

Σύμφωνα με στοιχεία του Ε.Ο.Τ. υπάρχουν σήμερα (1992) στην ευρύτερη περιοχή των Λουτρών Πλατυστόμου οι κατωτέρω Ξενοδοχειακές μονάδες :

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΤΑΣΗ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΚΛΙΝΩΝ
ΞΕΝΙΑ	Β'	36
ΕΙΡΗΝΗ (Πανσιόν)	Β'	19
ΑΣΚΛΗΠΕΙΟΣ	Γ'	50
ΓΑΛΗΝΗ	Δ'	23
ΠΗΓΕΣ	Δ'	39
ΣΥΝΟΛΟ		167

Κατωτέρω παρατίθενται στοιχεία και πληροφορίες για την τουριστική κίνηση του Νομού Φθιώτιδος.

ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ						
	1991			1992		
	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	Σύνολο	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	Σύνολο
Αφίξεις	117.115	120.788	238.504	120.656	116.495	237.354
Διανυκτερεύσεις	168.708	285.598	454.934	178.359	231.470	410.920
Πληρότητα			52,42%			57,76%

ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ						
Ξενοδοχεία β' τάξεως						
	1991			1992		
	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	Σύνολο	Ημεδαποί	Αλλοδαποί	Σύνολο
Αφίξεις	12.944	14.513	27.457	14.186	12.869	27.055
Διανυκτερεύσεις	24.662	57.979	82.671	27.745	33.410	61.115
Πληρότητα			33,21%			44,24%

ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ		
	β' Τάξεως	Σύνολο
Μονάδες	52	298
Κλίνες	3.271	13.282

Η παρατηρούμενη πληρότητα των υφισταμένων ξενοδοχείων του Νομού Φθιώτιδος υπερβαίνει το 100% (μέση ετήσια πληρότητα 57,76% για το 1992 κατά την περίοδο Απριλίου – Οκτωβρίου) ενώ στα Λουτρά Πλατυστόμου είναι περίπου 50% κατά τους μήνες αιχμής (μέση ετήσια 23,40% για το 1992), ενώ θα μπορούσε να είναι και εδώ 100% εφ' όσον υπήρχαν στην περιοχή των Λουτρών Πλατυστόμου μονάδες με υψηλή ποιότητα προσφερομένων υπηρεσιών. Αποτέλεσμα της μη ύπαρξης ξενοδοχειακών μονάδων στα Λουτρά Πλατυστόμου, με υψηλής ποιότητας προσφερόμενες υπηρεσίες είναι το γεγονός ότι οι τουρίστες που καθημερινά επισκέπτονται τα Λουτρά να διανυκτερεύουν στη γειτονική Λαμία η οποία διαθέτει 22 μονάδες με συνολικό δυναμικό 1540 κλινών και παρουσιάζει κατά τους μήνες αιχμής πληρότητα 100% όπως προαναφέρθηκε παραπάνω βάσει των στοιχείων του Ε.Ο.Τ.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΟΥ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

A. Προσφορά και εξασφάλιση προσωπικού

Υπάρχει μεγάλη προσφορά διότι αφ' ενός μεν υπάρχει η Σχολή Τουριστικών Επαγγελματιών της κοντινής Χαλκίδας που μπορεί να τροφοδοτήσει την Μονάδα με ειδικευμένο προσωπικό, αφ' ετέρου και από το χωριό Πλατυστόμου αλλά και από τη γειτονική Λαμία είναι δυνατή η άνευρη εξεύρεση βοηθητικού εργατικού προσωπικού για τις θέσεις που δεν απαιτούν ιδιαίτερη εμπειρία στον Τουριστικό τομέα.

B. Υποδομή περιοχής

Η περιοχή στην οποία θα ανεγερθεί η Μονάδα έχει πλήρη υποδομή και εξυπηρεείται πλήρως από τα υπάρχοντα Δίκτυα της ΔΕΗ, του ΟΤΕ και του Δημοτικού Δικτύου Ύδρευσης του χωριού του Πλατυστόμου.

Το οικόπεδο επί του οποίου θα ανεγερθεί η Μονάδα βρίσκεται επί κοινοτικής οδού η οποία είναι και το όριο του σχεδίου πόλης του Πλατυστόμου. Το οικόπεδο έχει πρόσωπο στην κοινοτική οδό περίπου 120 m και απέχει από το Πλατύστομο περί τα 500 μέτρα. Η πρόσβαση από το χωριό Πλατυστόμου μέχρι το οικόπεδο της Μονάδας γίνεται μέσω της κεντρικής οδού Πλατυστόμου – Λουτρών Υπάτης και εν συνεχεία μέσω της κοινοτικής οδού. Η περιοχή εγκατάστασης της Μονάδας βρίσκεται στο πλέον τουριστικά ανεπτυγμένο σημείο των Λουτρών και υπάρχουν στην γύρω περιοχή πολλά κέντρα, ταβέρνες, εστιατόρια, μπαρ, κέντρα εξυπηρέτησεως τουριστών κλπ.

Η προσπέλαση στα λουτρά Πλατυστόμου γίνεται μέσω του εθνικού δρόμου Λαμίας – Καρπενηοίου και απέχει από αυτόν περί τα 3km

Υπάρχουν ακόμη και πολλά δρομιολόγια του ΚΤΕΛ Φθιώτιδος κυρίως κατά τους θερινούς μήνες.

Τέλος, πολλά τουριστικά γραφεία οργανώνουν εκδρομές για τους παραθεριστές.

Γ. Λοιπή υποδομή (υφιστάμενες και συναφείς ή όχι μονάδες)

Όπως προαναφέρθηκε και παραπάνω οι υφιστάμενες στα Λουτρά Πλατυστόμου είναι 5, οι δυο Β' τάξεως (η μια πανσιόν) και οι υπόλοιπες τρεις Γ' και Δ' τάξεως με συνολικό δυναμικό 167 κλινών.

Από τα παραπάνω υπάρχοντα στοιχεία φαίνεται ότι η περιοχή του οικοπέδου δεν παρουσιάζει αρνητικά στοιχεία τουριστικής ανάπτυξης καθ' όσον δεν υπάρχουν εις την εγγύς περιοχή εργοστάσια, λιμνάζοντα ύδατα και απολήξεις αγωγών από βιομηχανικές ή άλλες μονάδες.

Δ. Χωροταξιακά και περιφερειακά πλεονεκτήματα

Η περιοχή εγκατάστασης της Μονάδας είναι αρκετά πλεονεκτική καθώς απέχει μόνο 150 μέτρα από την Λουτρόπολη και συγχρόνως βρίσκεται εγγύς του χωριού Πλατυστόμου και μάλιστα στο πλέον ανεπτυγμένο τουριστικά σημείο της περιφέρειας του χωριού.

Εξ' άλλου έχει άνειη πρόσβαση μέσω της κεντρικής οδού που είναι πλήρως διαμορφωμένη και ασφαλισμένη. Παράλληλα η θέση του οικοπέδου βρίσκεται σε σημείο που δεν έχει οκλήσεις από γειτονικές εγκαταστάσεις, το δε έδαφος είναι επικλινές εξασφαλίζοντας στη Μονάδα, που θα αναπτυχθεί επίπεδα (κλιμακωτά), θέα προς το φυσικό περιβάλλον της περιοχής.

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΤΕΧΝΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Το οικόπεδο του οποίου θα ανεγερθεί το κτίριο του ξενοδοχείου ευρίσκεται επί κοινοτικής οδού η οποία αποτελεί το όριο του Σχεδίου Πόλεως του Πλατυστόμου Φθιώτιδος. Το οικόπεδο έχει έκταση 10.000 m².

Η Μονάδα θα αποτελείται από δυο κτιριακά Συγκροτήματα βάσει και των εγκεκριμένων Σχεδίων του Ε.Ο.Τ.

- Το κυρίως Συγκρότημα Α' θα περιλαμβάνει κτίριο σε κλιμακωτή διάταξη που αποτελείται από :
 - Υπόγειο επιφάνειας 150 m².
 - Ισόγειο επιφάνειας 300 m²
 - Α' όροφο επιφάνειας 370 m².
 - Β' όροφο επιφάνειας 236 m².
- Το συγκρότημα Β' περιλαμβάνει κτίριο με κλιμακωτή διάταξη που αποτελείται από :
 - Ισόγειο επιφάνειας 130 m².
 - Α' όροφο επιφάνειας 130 m².

Ο όγκος του κτιρίου του Συγκροτήματος Α' θα είναι 3.168 m³ και του κτιρίου του Συγκροτήματος Β' 850 m³. Ο συνολικός όγκος των κτιρίων όλου του Συγκροτήματος θα είναι 4.018 m³.

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α'

Το Υπόγειο περιλαμβάνει

- ⇒ Είσοδο - κλιμακοστάσιο
- ⇒ Αποδυτήρια Ανδρών
- ⇒ Αποδυτήρια Γυναικών
- ⇒ W.C και λουιρά προσωπικού
- ⇒ Τρεις (3) Αποθήκες

Το Ισόγειο περιλαμβάνει

- ⇒ Είσοδο - κλιμακοστάσιο
- ⇒ Κουζίνα - Παρασκευαστήριο

- ⇒ Εστιατόριο
- ⇒ Κοινόχρηστα W.C. – Τουαλέτες πελατών (Ανδρών)
- ⇒ Κοινόχρηστα W.C. – Τουαλέτες πελατών (Γυναικών)
- ⇒ 5 Δωμάτια δίκλινα με λουτρό – W.C
- ⇒ 2 Δωμάτια μονόκλινα με ιδιαίτερο λουτρό – W.C
- ⇒ Εξώστες δωματίων

Ο Α' όροφος περιλαμβάνει

- ⇒ Είσοδο
- ⇒ Ρεσεψιόν
- ⇒ Αίθουσα αλληλογραφίας
- ⇒ Σαλόνι
- ⇒ Μπαρ
- ⇒ Γραφείο Διευθυντού
- ⇒ Λινοθήκη
- ⇒ Διάδρομο
- ⇒ Κλιμακοστάσιο.
- ⇒ 5 Δωμάτια δίκλινα με ιδιαίτερο λουτρό
- ⇒ 2 Δωμάτια μονόκλινα με ιδιαίτερο λουτρό W.C.
- ⇒ Εξώστες δωματίων.

Ο Β' όροφος περιλαμβάνει

- ⇒ 7 Δωμάτια δίκλινα με ιδιαίτερο λουτρό – W.C.
- ⇒ 2 Δωμάτια μονόκλινα με ιδιαίτερο λουτρό – W.C.
- ⇒ Εξώστη δωματίων.

Συγκρότημα Β'

Το ισόγειο περιλαμβάνει

- ⇒ 5 Δωμάτια δίκλινα με ιδιαίτερο λουτρό – W.C.
- ⇒ Εξώστες δωματίων.

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.

A) Σκυροδέματα

Όλα τα φέροντα στοιχεία του κτιρίου θα γίνουν από οπλισμένο σκυρόδεμα Β 220 με κάλυβα ST III.

Για τα δάπεδα επί του εδάφους οι στρώσεις των υλικών από κάτω προς τα άνω θα γίνουν με : GROS BETON με πλέγμα THARING πάχους 0,15 m

B) Τοιχοποιίες

Οι εξωτερικοί τοίχοι θα γίνουν από δυο δρομικές οπτοπλινθοδομές με θερμομόνωση στο διάκενο. Οι τοίχοι μεταξύ των δωματίων θα είναι πάχους 0,20 m με την προβλεπόμενη από τους κανονισμούς ηχομονωτική ικανότητα.

Οι υπόλοιποι τοίχοι θα είναι δρομικοί. Η σύνδεση των οπτοπλίνθων θα γίνει με κοινό ασβεστοκονίαμα. Τα ανώφλια θα είναι χυτά με ράβδους οπλισμού.

Γ) Οροφές

Με επιχρίσματα τριφτά στους κοινόχρηστους χώρους με ξελεπένδυση.

Δ) Κουφώματα – Ξυλουργικά

Όλα τα κουφώματα, εσωτερικά, θα είναι ξύλινα. Όλα τα εξωτερικά θα είναι επίσης ξύλινα ταμπλαδωτά.

Τα κουφώματα εισόδου και σαλονιού θα είναι ταμπλαδωτά με τζαμιλίκια.

Τα εξώφυλλα των μπαλκονοθυρών θα είναι πρεσσαριστές κόντρα – πλακέ. Επίσης ξύλινα θα είναι και τα ράφια καθώς και οι πάγκοι, ντουλαπάκια κλπ. της ρεσεψιόν. Τα κιγκλιδώματα του κλιμακοστασίου και των εξώστών θα είναι μεταλλικά με κλασικό σχέδιο.

Ε) Δάπεδα

Τα δάπεδα των κοινόχρηστων χώρων των δωματίων και των διαδρόμων θα είναι από πλάκες Πηλίου ή Καρύστου με ένθετα τεμάχια μαρμάρου. Τα δάπεδα των λουτρών και των κοινόχρηστων W.C. θα είναι με πλακάκια δαπέδου.

Οι βεράντες θα γίνουν με πλάκες βεραντών (Πηλίου ή Καρύστου). Τα δάπεδα των βοηθητικών και αποθηκευτικών χώρων θα γίνουν μαρμάρινα.

Οι επενδύσεις των εσωτερικών κλιμακοστασίων θα είναι από μάρμαρο. Των εξωτερικών κλιμακοστασίων επίσης από μάρμαρο.

Στ) Επενδύσεις με πλακίδια

Οι τοίχοι των λουτρών των δωματίων, των κοινόχρηστων W.C. αποδυτηρίων προσωπικού θα επενδυθούν με πλακίδια ποροελάνης 15 x 15 εκατοστά μέχρι ύψους 1,50 m από το δάπεδο.

Ζ) Είδη υγιεινής

Τα είδη υγιεινής και τα διάφορα εξαρτήματα του λουτρού και W.C. θα είναι από μονόχρωμη ποροελάνη, καλής ποιότητας, εγχωρίου προελεύσεως.

Η) Επιχρίσματα

Όλα τα επιχρίσματα θα γίνουν από 2 στρώσεις τριφτά. Το εξωτερικό επίχρισμα θα είναι ενισχυμένο με άσπρη τοιμεντοκονία.

Θ) Χρωματισμοί

Οι τοίχοι του υπόγειου του κτιρίου, καθώς και όλες οι οροφές θα βαφούν με υδρόχρωμα τσιγκου και κόλλας. Όλες οι υπόλοιπες επιφάνειες, θα βαφούν με πλαστικό χρώμα. Οι επιφάνειες των κοινόχρηστων χώρων - υποδοχής εστιατορίου - σαλονιού θα γίνουν σπατουλαριστές. Όλες οι εσωτερικές θύρες καθώς επίσης και οι ντουλάπες των δωματίων και τα ντουλάπια των αποδυτηρίων θα λουστραριστούν.

Τα εξωτερικά κουφώματα, τα κιγκλιδώματα και οι πάγκοι, ντουλάπια κλπ. της ρεσεψιόν θα γίνουν με λούστρο θαλάσσης.

Ι) Μονώσεις

Το δώμα και τα δάπεδα και οι τοίχοι επί του εδάφους θα στεγανοποιηθούν. Θα γίνει επίσης θερμομόνωση του κτιρίου σύμφωνα με τους κανονισμούς.

Ια) Στέγες

Θα κατασκευαστούν κεκλιμένες στέγες με κεραμίδια Ρωμαϊκού τύπου.

Ιβ) Μηχανολογικά

- Εγκατάσταση φωτισμού και κινήσεως σύμφωνα με τους κανονισμούς.
- Υδροδότηση από το κοινοτικό δίκτυο.
- Αποχέτευση από το κοινοτικό δίκτυο.
- Θα γίνει εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων για την παροχή θερμού ύδατος.
- Ηλεκτρικές γραμμές τηλεοράσεως και Ραδιοφωνικό πρόγραμμα 2 διαύλων.
- Κλιματισμός. Ηλεκτρικά θερμαντικά σώματα τύπου FAN – C OIL που μπορούν να μετατραπούν σε ψυκτικές μονάδες.

Ιγ) Γενικά

- Το Πάρκινγκ θα επιστρωθεί με στρώμα ασφάλτου μετά την κατάλληλη προεργασία.
Οι πεζόδρομοι θα γίνουν με πλάκες Πηλίου ή Καρύστου.

3. ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Το κόστος των κτιριακών εγκαταστάσεων ανέρχεται σε 74.305.326 δρχ. η ανάλυση του κόστους των κτιριακών εγκαταστάσεων εμφανίζεται εις τους ακόλουθους πίνακες οικοδομικών εργασιών : I, II, III, IV, V και VI.

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α'
ΥΠΟΓΕΙΟΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛ. ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
α	β	γ	δ	ε	στ
1	Εσκαφές	M3	470.000	800	376.000
2	Οπλισμένα σκυροδέματα θεμελίων	M3	25.00	25.000	625.000
3	Οπλισμένα σκυροδέματα τοιχείων	M3	36.00	28.000	1.008.000
4	Οπλισμένα σκυροδέματα	M3	42.05	42.000	1.766.100
5	Οπτοπλινθοδομές Μπατικιές	M2	12.00	3.000	36.000
6	Οπτοπλινθοδομές Δρομικές	M2	134.00	1.800	241.200
7	Απλά Σκυροδέματα	M3	2500	15.000	375.000
8	Κουφώματα ξύλινα προεσαριστά εσωτερικά (Σουηδικά)	M2	28.00	15.000	420.000
9	Επενδύσεις - επαλήψεις κατά της υγρασίας	M2	160.00	850	136.000
10	Ευλουργικά - Ντουλάιες ερμάρια	M ή M2	26.00	30.000	780.000
11	Επιχρίσματα χονδρά	M2	510.00	1.100	561.000
12	Επιχρίσματα ψιλά	M2	194.00	420	81.480
13	Δάπεδα μωσαϊκών	M2	160.00	1.600	256.000
14	Δάπεδα μαρμάρινα	M2	32.25	5.000	160.000
15	Δάπεδα με πλακάκι	M2	18.00	4.500	81.000
16	Επενδύσεις λουτρών με πλακίδια	M2	60.00	4.500	270.000
17	Ορθομαρμαρώσεις	M2	14.00	6.000	84.000
18	Μαρμάρινες ποδιές φιλέτα	M2	12.00	2.500	30.000
19	Χρωματισμοί κόλλας (ταβάνια)	M2	185.00	350	64.750
20	Χρωματισμοί με πλαστικό	M2	385.00	800	308.000
21	Ελαιοχρωματισμοί Κουφωμάτων	M2	52.00	1100	57.200
				ΣΥΝΟΛΟ	7.716.730

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α΄
ΙΣΟΓΕΙΟΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛ. ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
α	β	γ	δ	ε	στ
1	Εσκαφές	M3	791,76	800	633.408
2	Οπλισμένα σκυροδέματα θεμελίων	M3	20,50	25.000	512.500
3	Οπλισμένα σκυροδέματα τοιχείων	M3	19,72	28.000	552.160
4	Οπλισμένα σκυροδέματα	M3	84,68	42.000	3.556.560
5	Οπιοπλινθοδομές Μπατικιές	M2	336,40	3.000	1.009.200
6	Οπιοπλινθοδομές Δρομικές	M2	161,53	1.800	290.754
7	Απλά Σκυροδέματα	M3	20,56	15.000	308.400
8	Κουφώματα ξύλινα Γερμανικά εξωτερικά με τζαμλίκια (Μάονι)	M2	36,08	60.000	2.416.800
9	Κουφώματα ξύλινα προεαριστά	M2	28,05	15.000	420.750
10	Επενδύσεις κατά της υγρασίας με ασφαλιστικά υλικά	M2	98,60	850	83.810
11	Συλουργικά - Ντουλάπες ερμάρια	M ή M2	33,60	30.000	1.008.000
12	Επιχρισματα χονδρά	M2	1.003,98	1.100	1.104.378
13	Επιχρισματα ψιλά	M2	338,78	420	142.288
14	Δάπεδα μαρμαρίνα	M2	12,25	5.000	61.250
15	Δάπεδα με πλακάκι	M2	35,32	4.600	162.472
16	Δάπεδα με πλάκες εσωτερικά	M2	214,59	4.500	965.655
17	Δάπεδα με πλάκες εξωτερικά	M2	65,28	4.500	293.760
18	Επενδύσεις λουτρών με πλακίδια	M2	135,40	4.500	609.300
19	Ορθομαρμαρώσεις	M2	8,67	6.000	52.020
20	Μαρμάρινες ποδιές - φιλέτα	M	29,15	2.500	72.875
21	Ψευδοροφές	M2	43,56	9.000	392.040
ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ					14.396.380

α	β	γ	δ	ε	στ
ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ					
22	Γύψινα ταβανιών	M	171,80	850	146.030
23	Χρωματισμοί κόλλας (ταβάνια)	M2	225,80	350	79.030
24	Χρωματισμοί με πλαστικό	M2	537,32	800	429.856
25	Ελατοχρωματισμοί κουφωμάτων	M2	123,30	1.100	135.630
26	Χρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών	M2	173,04	950	164.388
27	Χρωματισμοί κουφωμάτων εξωτερικών	M2	108,24	1.300	140.712
28	Υαλοπίνακες	M2	36,08	2.000	72.160
				ΣΥΝΟΛΟ	15.564.186

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙΙ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α'
Α' ΟΡΟΦΟΣ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛ. ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
α	β	γ	δ	ε	στ
1	Εσκαφές	M3	975,39	800	780.312
2	Οπλισμένα σκυροδέματα θεμελίων	M3	8,80	25.000	220.000
3	Οπλισμένα σκυροδέματα τοιχείων	M3	19,89	28.000	556.920
4	Οπλισμένα σκυροδέματα	M3	98,45	42.000	4.134.900
5	Οπτοπλινθοδομές Μπιαυκιές	M2	413,25	3.000	1.239.750
6	Οπτοπλινθοδομές Δρομικές	M2	110,20	1.800	198.360
7	Κεραμιδοσκεπείς Στέγες	M2	193,20	3.500	676.200
8	Κουφώματα ξύλινα Γερμανικά εξωτερικά και τζαμλίκια (Μαόνι)	M2	40,36	60.000	2.412.600
9	Κουφώματα ξύλινα ταμπλαδοτά εξωτερικά (Μαόνι)	M2	2,42	55.000	133.100
10	Κουφώματα ξύλινα πρεσαρισιά εσωτερικά (Σουηδική)	M2	26,62	15.000	399.300
11	Κιγκλιδώματα	M	19,20	9.000	172.800
12	Επενδύσεις κατά της υγρασίας με ασφαλιστικά υλικά	M2	99,47	900	89.523
13	Επενδύσεις επαλήψεις κατά της υγρασίας	M2	69,36	1.050	72.820
14	Ξυλουργικά - Νιουλάπες ερμάρια	M ή M2	33,60	30.000	1.008.000
15	Επιχρισματα κονδρά	M2	1.055,89	1.100	1.161.479
16	Επιχρισματα ψιλά	M2	328,118	420	137.830
17	Λοπλα σκυροδέματα	M3	8,82	16.000	141.120
18	Δάπεδα μαρμάρινα	M2	12,25	6.000	73.500
19	Δάπεδα με πλακάκι	M2	19,20	4.500	86.400
20	Δάπεδα με πλάκες εσωτερικά	M2	277,97	4.500	1.250.865
21	Δάπεδα με πλάκες εξωτερικά	M2	65,28	4.500	293.760
ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ					15.248.550

α	β	γ	δ	ε	στ
ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ					
22	Επενδύσεις λουτρών με πλακίδια	M3	78,00	4.500	351.000
23	Ορθομαρμαρφώσεις	M3	8,67	6.000	52.020
24	Μαρμάρινες ποδιές - φιλέτα	M	58,60	2.500	146.500
25	Ψευδοροφές	M2	131,20	9.000	1.180.800
26	Γύψινα ταβανιών	M	159,00	850	135.150
27	Χρωματισμοί κόλλας (ταβάνια)	M2	196,98	350	68.943
28	Χρωματισμοί με πλαστικό	M2	631,40	800	505.120
29	Ελαιοχρωματισμοί κουφωμάτων εσωτερικών	M2	87,00	1.100	95.700
30	Χρωματισμοί λούστρου	M2	28,60	5.500	157.300
31	Χρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών	M2	186,76	1.100	205.436
32	Ελαιοχρωματισμοί κουφωμάτων εξωτερικών	M2	121,08	1.600	193.720
33	Χρωματισμοί σιδηρών επιφανειών	M2	19,20	1.600	30.720
34	Υαλοπίνακες	M2	40,36	2.000	80.720
ΣΥΝΟΛΟ				18.451.690	

ΠΙΝΑΚΑΣ IV
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α'
Β' ΟΡΟΦΟΣ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛ. ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
α	β	γ	δ	ε	στ
1	Κεραμιδοσκεπείς Στέγες	M2	193,20	3.500	676.200
2	Αογλα σκυροδέματα	M3	6,70	16.000	107.200
3	Οπλισμένα σκυροδέματα	M3	48,30	42.000	2.028.600
4	Οπτοπλινθοδομές Μπατικές	M2	360,18	3.000	1.080.540
5	Οπτοπλινθοδομές Δρομικές	M2	99,76	1.800	179.568
6	Οπτοπλινθοδομές Ψαθωτές	M2	6,40	30.000	192.000
7	Κουφώματα ξύλινα	M2	25,76	60.000	1.545.600
8	Κουφώματα αλουμινίου	M2	17,28	55.000	950.400
9	Κουφώματα σιδηρά	M2	14,08	15.000	211.200
10	Επενδύσεις - επαλήψεις υλικών	M2	87,04	800	69.632
11	Επενδύσεις - επαλήψεις κατά της υγρασίας	M2	87,04	1.050	91.392
12	Ευλουργικά - Ντουλάπες ερμάρια	M ή M2	48,72	30.000	1.461.600
13	Επιχρισματα χονδρά	M2	836,36	1.100	919.996
14	Επιχρισματα ψιλά	M2	193,20	420	81.144
15	Δάπεδα με πλακάκι	M2	25,60	4.500	115.200
16	Δάπεδα με πλάκες εσωτερικά	M2	129,60	4.500	583.200
17	Δάπεδα μοκέτας	M2	87,04	5.500	478.720
18	Επενδύσεις λουτρών με πλακίδια	M2	104,00	4.500	468.000
19	Μαρμάρινες ποδιές - φιλέτα	M	30,40	2.500	76.000
20	Γύψινα ταβανιών	M	123,20	850	104.720
21	Χρωματισμοί κολλάς (ταβάνια) ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ	M2	129,60	350	45.360
					11.466.272

α	β	γ	δ	ε	στ
	ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ				11.466.272
22	Χρωματισμοί με πλαστικό	M2	403,68	800	322.944
23	Ελατοχρωματισμοί	M2	120,96	1.100	133.056
24	Χρωματισμοί λούστρου	M2	34,56	5.500	190.080
25	Χρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών	M2	235,20	950	223.440
26	Επικαλύψεις με ειδικά επιχρίσματα	M2	86,24	1.100	94.864
27	Υαλοπίνακες		32,16	2.000	64.320
				ΣΥΝΟΛΟ	12.494.976

ΠΙΝΑΚΑΣ V
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Β'
ΙΣΟΓΕΙΟΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛ. ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
α	β	γ	δ	ε	στ
1	Εκκαυφές	M3	242,00	800	193.600
2	Οπλισμένα σκυροδέματα θεμελίων	M3	25,00	25.000	625.000
3	Οπλισμένα σκυροδέματα τοιχείων	M3	9,97	28.000	279.160
4	Οπλισμένα σκυροδέματα	M3	30,27	42.000	1.271.340
5	Οπιοπλινθοδομές Μπατακιές	M2	181,54	3.000	544.620
6	Οπιοπλινθοδομές Δρομικές	M2	71,05	1.800	127.890
7	Άοπλα σκυροδέματα	M3	18,16	15.000	272.400
8	Κουφώματα Ξύλινα Γερμανικά εξωτερικά και τζαμαλικά (Μαόνι)	M2	15,40	60.000	924.000
9	Κουφώματα Ξύλινα προεαριστά εσωτερικά (Σουηδική)	M2	8,25	15.000	123.750
10	Επενδύσεις - επαλήψεις κατά της υγρασίας με ασφαλιστικά	M2	170,96	850	145.316
11	Ευλουργικά - Ντουλάπες ερμάρια	M ή M2	28,00	30.000	840.000
12	Επιχρισματα χονδρά	M2	502,86	1.100	553.146
13	Επιχρισματα ψιλά	M2	121,08	420	50.854
14	Δάπεδα με πλακάκι	M2	16,00	4.500	72.000
15	Δάπεδα με πλάκες εσωτερικά	M2	99,08	4.500	445.860
16	Δάπεδα με πλάκες εξωτερικά	M2	54,40	4.500	244.800
17	Επενδύσεις λουτρών με πλακίδια	M2	64,80	4.500	291.600
18	Μαρμάρινες ποδιές - φιλέτα	M	10,75	2.500	26.875
19	Γύψινα ταβανίων	M	87,00	850	73.950
20	Χρωματισμοί κόλλας (ταβάνια) ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ	M2	121,08	350	42.378
					7.148.539

α	β	γ	δ	ε	στ
	ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ				7.148.539
21	Χρωματισμοί με πλαστικό	M2	243,60	800	194.880
22	Ελαιοχρωματισμοί κουφωμάτων εσωτερικών	M2	72,50	1.100	79.750
23	Χρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών	M2	124,56	950	118.332
24	Ελαιοχρωματισμοί κουφωμάτων εξωτερικών	M2	45,20	1.300	58.760
25	Υαλοπίνακες		15,40	2.000	30.800
					ΣΥΝΟΛΟ 7.631.061

ΠΙΝΑΚΑΣ V
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Β'
ΙΣΟΓΕΙΟΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛ. ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
α	β	γ	δ	ε	στ
1	Κεραμιδοσκεπείς στέγες	M3	121,08	3.500	423.780
2	Οπλισμένα σκυροδέματα	M3	30,27	42.000	1.271.340
3	Οπιοπλινθοδομές Μπατικής	M2	231,42	3.000	694.260
4	Οπιοπλινθοδομές Δρομικές	M2	71,05	1.800	127.890
5	Κουφώματα ξύλινα Τζαμιλίκια παραθύρων λουιρών (Μαόνι)	M2	2,10	32.000	67.200
6	Κουφώματα ξύλινα Γερμανικά εξωτερικά και τζαμιλίκια (Μαόνι)	M2	15,40	60.000	924.000
7	Κουφώματα ξύλινα Ταμπλαδοτιά εξωτερικά (Μαόνι)	M2	9,90	55.000	544.500
8	Κουφώματα ξύλινα προελαισιά εσωτερικά (Σουηδική)	M2	8,25	15.000	123.750
9	Κιγκλιδώματα	M	27,40	9.000	246.600
10	Ξυλουργικά - Ντουλάπες ερμάρια	M ή M2	28,00	30.000	840.000
11	Επιχρισματα χονδρά	M2	552,74	1.100	608.014
12	Επιχρισματα ψιλά	M2	121,08	420	50.854
13	Δάπεδα με πλακάκι	M2	16,00	4.500	72.000
14	Δάπεδα με πλάκες εσωτερικά	M2	99,08	4.500	445.860
15	Δάπεδα με πλάκες εξωτερικά	M2	54,40	4.500	244.800
16	Επενδύσεις λουιρών με πλακίδια	M2	64,80	4.500	291.600
17	Μαρμαρινές ποδιές - φυλέτα	M2	18,25	2.500	45.625
18	Γύψινα ταβανιών	M	87,00	850	73.950
19	Χρωματισμοί κόλλας (ταβάνια)	M2	121,08	350	42.378
ΣΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ					7.138.401

α	β	γ	δ	ε	στ
	ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ				7.138.401
20	Χρωματισμοί με πλαστικό	M2	409,78	800	327.824
21	Ελαιοχρωματισμοί	M2	130,45	1.100	143.495
22	Χρωματισμοί λούστρου	M2	47,50	5.500	261.250
23	Ελαιοχρωματισμοί εξωτερικών επιφανειών	M2	187,00	950	177.650
24	Επικαλύψεις με ειδικά επιχρίσματα	M2	98,24	1.100	108.064
25	Υαλοπίνακες	M2	35,00	2.000	70.000
					ΣΥΝΟΛΟ 8.226.684

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α΄
ΥΠΟΓΕΙΟ

Ηλεκτρική Εγκατάσταση Περιλαμβάνει καλωδιώσεις, διακόπτες, πρίζες, φωτιστικά, σημεία κτλ.	- Είσοδος – Κλιμακοστάσιο - Αποδυτήριο Ανδρών - Αποδυτήριο Γυναικών - W.C και Λουτρά Προσωπικού - 3 Αποθηκών	20.000 δρχ 25.000 '' 25.000 '' 35.000 '' 25.000 ''
Ισόγεια Ηλεκτρική Εγκατάσταση Περιλαμβάνει καλωδιώσεις, διακόπτες, πρίζες, φωτιστικά, σημεία κ.τ.λ.	- Εισόδου Κλιμακοστασίου - Κουζίνας – Παρασκευαστηρίου - Εστιατορίου - Κοινόχρηστα W.C και τουαλέτες πελατών (ανδρών) - Κοινόχρηστα W.C και τουαλέτες πελατών (γυναικών)	20.000 '' 45.000 '' 5.000 '' 30.000 '' 30.000 ''
Α΄ όροφος Ηλεκτρική εγκατάσταση	- Εισόδου (Κεντρική) - Ρεσεψιόν - Αίθουσα Αλληλογραφίας - Σαλόνι - Μπάρ - Γραφείο Διευθυντού - Λινόθηκη - Διάδρομου (με φως νυκτός) - Κλιμακοστασίου	45.000 '' 25.000 '' 25.000 '' 45.000 '' 25.000 '' 25.000 '' 20.000 '' 35.000 '' 20.000 ''
Ηλεκτρική εγκατάσταση δωματίων	33 x 30.000	990.000 ''
Περιλαμβάνει καλωδιώσεις, διακόπτες, πρίζες, φωτιστικά σημεία κ.λ.π. κύριου δωματίου, λούτρου W.C και εξωστού.		
- Γενικός Πίνακας διανομής	1.100.000	150.000 ''
- 10 Μερικοί Πίνακες διανομής	10 x 30.000	300.000 ''
Σύνολο		2.005.000 ''

ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α'

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΥΠΟΓΕΙΟ		
Υδραυλική εγκατάσταση:	W.C και Λουτρών προσωπικού	60.000 δρχ
	Αποχέτευση	
ΙΣΟΓΕΙΟ		
Υδραυλική Εγκατάσταση: Αποχέτευση	- Κουζίνας Παρασκευαστηρίου	50.000 ''
	- Κοινόχρηστα W.C και τουαλέτες πελατών (ανδρών)	60.000 ''
	- Κοινόχρηστα W.C. τουαλέτες πελατών (γυναικών)	60.000 ''
	- Δωμάτια 7 x 50.000	350.000 ''
Α' ΟΡΟΦΟΣ		
Υδραυλική Εγκατάσταση: Αποχέτευση	- Μπάρ	40.000 ''
	- Δωμάτια 7 x 50.000	350.000 ''
Β' ΟΡΟΦΟΣ		
Υδραυλική Εγκατάσταση:	- Δωμάτια 9 x 50.000	450.000 ''
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Β'		
ΙΣΟΓΕΙΟ		
Υδραυλική Εγκατάσταση: Αποχέτευση	- Δωμάτια 5 x 50.000	250.000 ''
Α' ΟΡΟΦΟΣ		
Υδραυλική Εγκατάσταση: Αποχέτευση	- Δωμάτια 5 x 50.000	250.000 ''
	- Απορροή ομβρίων εξωστών 33 x 5.000	165.000 ''
	- Σύνδεση κτιρίων με εγκατάσταση κεντρικής αποχέτευσης	130.000 ''
	Σύνολο	2.215.000 ''

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Α'	
- Υπόγειο	7.716.730 δρχ
- Ισόγειο	15.564.186 **
- Α' όροφος	18.451.690 **
- Β' όροφος	12.494.976 **
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Β'	
- Ισόγειο	7.631.061 δρχ
- Α' όροφος	8.226.684 **
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ	2.005.000 **
ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΑ	2.215.000 **
ΣΥΝΟΛΟ	74.305.326 **

ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

α. Έργα συνδέσεως μονάδας με δίκτυο ΔΕΗ.

Για τη σύνδεση της μονάδας με το δίκτυο ΔΕΗ η μονάδα προϋπολογίζεται να επιβαρυνθεί με 200.000 δρχ.

β. Έργα σύνδεσης μονάδας με δίκτυο ΥΔΡΕΥΣΗΣ.

Για την σύνδεση της Μονάδας με ΥΔΡΑΥΛΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ της πόλης η μονάδα θα επιβαρυνθεί με 400.000 δρχ.

γ. Έργα σύνδεσης μονάδας με δίκτυο ΟΤΕ.

Θα απαιτηθούν 2 εξωτερικές γραμμές τηλεφώνου. Το κόστος σύνδεσης προϋπολογίζεται στις 185.000 δρχ.

δ. Γεώτρηση και κατασκευή Δεξαμενής αποθηκείσεως νερού (2 x 4 x 1).

- Προβλέπεται Γεώτρηση και εγκατάσταση αντλητικού συγκροτήματος για το πότισμα των κήπων, γκαζόν κ.τ.λ. καθώς και η τροφοδότηση της δεξαμενής αποθήκευσης νερού σε περιπτώσεις διακοπής νερού και πυρκαγιάς. Το κόστος της Γεώτρησης υπολογίζεται σε 1.000.000 δρχ.
- Προβλέπεται επίσης σιδηροκατασκευή δεξαμενής, για την τροφοδότηση του πυροσβεστικού δικτύου σε περίπτωση διακοπής νερού, όπως άλλωστε προβλέπει ο κανονισμός. Το κόστος της δεξαμενής προϋπολογίζεται σε :

α. Εγκιβωτισμός εντός του εδάφους :

- Εκκαφές 15 M2 x 2.000 = 30.000 δρχ.

- Σκυρόδεμα με πλέγμα 4 M2 x 20.000 = 80.000 δρχ.

β. Σιδηροκατασκευή 30 M2 x 3.500 = 105.000 δρχ.

γ. Ελαιοχρωματισμοί 60 M2 x 600 = 36.000 δρχ.

Σύνολο 251.000. δρχ.

**ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ**

ΕΡΓΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ ΜΕ ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΗ	200.000 δρχ.
ΕΡΓΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ ΜΕ ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	400.000 δρχ.
ΕΡΓΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΟΝΑΔΟΣ ΜΕ ΔΙΚΤΥΟ ΟΤΕ	185.000 δρχ.
ΓΕΩΤΡΗΣΗ	1.000.000 δρχ.
ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΥΔΑΤΟΣ	251.000 δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ	2.036.000δρχ.

ΕΙΔΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

α. Τηλεφωνικό κέντρο – τηλεφωνικές συσκευές.

Το κόστος των ως άνω με τις εγκαταστάσεις τους θα ανέλθει στο ποσό των 348.000 δρχ. όπως αναφέρεται και στην τεχνική περιγραφή τηλεφωνικού κέντρου.

β. Εγκατάσταση μουσικής (κεντρικό συγκρότημα) ηχεία δωματίων και εγκατάσταση τηλεόρασεως.

Το κόστος εγκατάστασης μουσικής και τηλεόρασεως θα ανέλθει στις 959.000 δρχ., όπως αναφέρεται στην συνημμένη τεχνική περιγραφή μουσικής.

γ. Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων.

Το κόστος της ως άνω εγκατάστασης για την παροχή ζεστού νερού θα ανέλθει σε 900.000 δρχ. όπως αναφέρεται στην συνημμένη τεχνική περιγραφή εγκαταστάσεων ζεστού νερού χρήσης.

δ. Εγκατάσταση Κλιματισμού.

Το κόστος των εγκαταστάσεων κλιματισμού θα ανέλθει σε 4.000.000 δρχ. Η εγκατάσταση του κλιματισμού θα γίνει με ψυκτικές μονάδες AIR COOLER.

ε. Μηχανολογικές – Υδραυλικές – Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις Κολυμβητικής Δεξαμενής.

Το κόστος των ως άνω εγκαταστάσεων σύμφωνα με την συνημμένη τεχνική έκθεση θα ανέλθει σε 4.500.000 δρχ.

στ. Εγκατάσταση Πυρασφάλειας.

Η εγκατάσταση Πυρασφάλειας θα γίνει σύμφωνα με τους κανονισμούς της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας που ισχύουν για τα ξενοδοχεία. Το κόστος της ως άνω εγκατάστασης θα ανέλθει σε 1.500.000 δρχ. όπως αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή εγκαταστάσεων Πυρασφάλειας.

ζ. Ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση άντλησης.

Από τη δεξαμενή θα γίνεται η τροφοδοσία της μονάδας με νερό με την βοήθεια αντλίας και πιεστικού δοχείου κατάλληλης χωρητικότητας. Το κόστος της ηλεκτρομηχανολογικής και υδραυλικής εγκατάστασης άντλησης προϋπολογίζεται σε 350.000 δρχ.

θ. Ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση περιβάλλοντος χώρου.

Το κόστος της εγκατάστασης αυτής υπολογίζεται σε 100.000 δρχ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

12.657.000 δρχ.

**ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ**

Συναλλαγματικό
κόστος

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	348.000 δρχ	- 0 -
2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΗΛΕΟΡΑΣΗΣ	959.000 δρχ	223.000
3. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ ΧΡΗΣΗ (ΗΛΙΑΚΩΝ ΘΕΡΜΟΣΙΦΩΝΩΝ)	900.000 δρχ	- 0 -
4. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ	4.000.000 δρχ	- 0 -
5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ	4.500.000 δρχ	2.000.450
6. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	1.500.000 δρχ	200.000
7. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΤΛΗΣΗΣ (ΗΛΕΚ/ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ)	350.000 δρχ	80.000
8. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ - ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	100.000 δρχ	- 0 -
ΣΥΝΟΛΟ	12.657.000 δρχ	2.503.450*

* Σύνολο συναλλαγματικού κόστους ειδικού Μηχανολογικού εξοπλισμού 2.503.450 δρχ.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ
- γ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ
- δ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
- ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το κτίριο από απόψεως πυρασφάλειας θα διαθέτει :

α. Φωτισμό ασφαλείας, που θα τροφοδοτείται από δυο πηγές ηλεκτρικής ενέργειας, ανεξάρτητες μεταξύ τους.

β. Σύστημα αυτόματης ανίχνευσης, αναγγελίας και κατάσβεσης της πυρκαγιάς, ως εις την σχετική μελέτη, με τη βοήθεια ανιχνευτών και κεφαλών SPRINKLER.

γ. Υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο, που θα απολήγει σε κατάλληλο αριθμό Πυροσβεστικών Φωλιών.

δ. Σύστημα συναγερμού φωτεινών και ηχητικών σημάτων, δια των οποίων να ειδοποιείται το προσωπικό πυρασφάλειας. Σε κάθε Πυροσβεστική Φωλιά προβλέπεται η ύπαρξη ενός πυροσβεστήρα των 6χιλ. τύπου Ρα 6.

Το μόνιμο υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο, καθώς και το σύστημα των κεφαλών SPRINKLER θα τροφοδοτείται από δεξαμενή νερού, κατάλληλης χωρητικότητας και κατασκευής, με τη βοήθεια κατάλληλου αντλητικού συγκροτήματος και μικρού πιεστικού δοχείου.

Οι σωληνώσεις τροφοδοσίας των Πυροσβεστικών Φωλιών και των κεφαλών SPRINKLER θα είναι από γαλβανισμένο σιδηροσωλήνα ISO – MEDIUM (πράσινη εικέτα), κατάλληλων διαστάσεων.

Οι πυροσβεστικές φωλιές θα αποτελούνται :

α. Από βάνα 2'', ορθογωνικής διατομής.

β. Από κορμό με τον ημισύνδεσμο 2'' και 1 3/4'' αντίστοιχα.

γ. Από τον διπλοτήρα ή τυλίκτηρα, για να δέχεται διπλωμένο ή τυλιγμένο τον εύκαμπτο πυροσβεστικό σωλήνα.

δ. Από εύκαμπτο σωλήνα με εσωτερική επένδυση ελαστικού, διαστάσεων 1 3 / 4'' και μήκους 20μ.

ε. από ακροφύσιο (αυλό), του οποίου η διάμετρος προοιμίου, θα αυξάνει ή θα μειώνεται και θα μας δίνει προπέτασμα νερού.

στ. Από το ερμάριο (Ντουλάπι), μέσα στο οποίο θα τοποθετηθούν όλα τα παραπάνω.

Οι ανιχνευτές θα πρέπει να είναι ανώτατου ορίου και θερμοδιαφορικοί και θα συνδέονται με τον σχετικό πίνακα, για την αναγγελία της πυρκαγιάς.

Το κόστος των εγκαταστάσεων πυρασφάλειας, προϋπολογίζεται στο ποσό των 1.500.000 δρχ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ ΧΡΗΣΗΣ

Το ζεστό νερό θα παρασκευάζεται σε κεντρικό συσσωρευτικό δοχείο, που θα βρίσκεται στο υπόγειο του κτιρίου, κατάλληλης χωρητικότητας, το νερό του οποίου θα θερμαίνεται με δυο τρόπους :

α. Μέσω κατάλληλης επιφάνειας ηλιακών συλλεκτών, τοποθετημένων στο δώμα.

β. Μέσω ηλεκτρικής αντίστασης, κατάλληλης ισχύος.

- Το ηλιακό σύστημα θα είναι σύστημα "κλειστού κυκλώματος" με θερμικό φορέα διάλυμα προπυλενικής γλυκόλης σε νερό 302 U.P., που θα κυκλοφορεί μεταξύ της συλλεκτικής επιφάνειας και ενός στοιχείου από χαλκό, κατάλληλου μεγέθους που θα βρίσκεται μέσα σε συσσωρευτικό δοχείο. Η κυκλοφορία αυτή θα γίνεται με τη βοήθεια κατάλληλου κυκλοφορητή και θα ελέγχεται με κατάλληλο σύστημα αυτοματισμού.
- Η ηλεκτρική αντίσταση, προβλέπεται να είναι τριφασική, κατάλληλης ισχύος. Το συσσωρευτικό δοχείο θα είναι κατασκευασμένο από χαλυβδοελάσματα γαλβανισμένα εν θερμώ και θα φέρει μόνωση από πάπλωμα υαλοβάμβακα κατάλληλου

πάχους. Το μονωμένο δοχείο θα περιβάλλεται από προστατευτικό κάλυμμα από γαλβανισμένη λαμαρίνα, πάχους 1mm. Το κόστος των εγκαταστάσεων παρασκευής ζεστού νερού, προϋπολογίζεται στο ποσό των 900.000 δρχ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΟΥΣΙΚΗΣ

Στη ρεσεψιόν της μονάδας θα τοποθετηθεί κεντρικό συγκρότημα μουσικής με δυνατότητα αναμετάδοσης 2 προγραμμάτων μουσικής στους κοινόχρηστους χώρους και τα δωμάτια. Το κόστος των ως άνω θα διαμορφωθεί ως εξής :

1 ενισχυτής 120 W Ελληνικής συναρμολόγησης	x 100.000 δρχ.	= 100.000 δρχ.
1 κασετόφωνο ROTEL (DECK) *	x 48.000 δρχ.	= 48.000 δρχ.
1 TUNER (Δέκτης) ROTEL *	x 35.000 δρχ.	= 35.000 δρχ.
30 Ηχεία με επιλογή 3 θέσεων	x 8.000 δρχ.	= 240.000 δρχ.
2 Ζεύγη Ηχεία 60 W Ελληνικής συναρμολόγησης	x 50.000 δρχ.	= 100.000 δρχ.
1 τηλεόραση 27" SONY Ελληνικής συναρμολόγησης	x 235.000 δρχ.	= 235.000 δρχ.
1 BΙΝΤΕΟ ΑΜSTRAD 4000 5 5 προγραμ/15 ΗΜ*	x 140.000 δρχ.	= 140.000 δρχ.
1 Κεραία τηλεράσεως τύπου BOSCH	x 13.000 δρχ.	= 13.000 δρχ.
ΚΟΣΤΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ		48.000 δρχ.
ΣΥΝΟΛΙΚΑ		
	Σύνολο	959.000 δρχ.

* Προελεύσεως εξωτερικού - Σύνολο δαπάνης σε συνάλλαγμα 223.000 δρχ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ

Τηλεφωνικό κέντρο – Τηλεφωνικές συσκευές

Στη ρεσεψιόν του ξενοδοχείου θα τοποθετηθεί ξενοδοχειακός μεταλλάκτης κωρητικότητας 2 εξωτερικών γραμμών και μέχρι 50 εσωτερικών. Το κόστος του ως άνω μεταλλάκτη και των τηλεφωνικών συσκευών θα διαμορφωθεί ως κάτωθι:

1 ξενοδοχειακός μεταλλάκτης με 2 μετρητές	x	140.000 = 140.000 δρχ.
40 τηλεφωνικές συσκευές	x	5.200 = 208.000 δρχ.
		Σύνολο 348.000 δρχ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ (ΠΙΣΙΝΑΣ)

- Η κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα) θα είναι διαστάσεων 20μ x 10μ με μέσο βάθος 1,80 ήτοι όγκου 360Μ3.
- Τα μηχανήματα και υλικά της πισίνας θα είναι επαρκή για να ανακυκλοφορήσουν το νερό της πισίνας κάθε 4 ώρες και θα περιλαμβάνουν :
 1. ΦΙΛΤΡΑ ΑΜΜΟΥ TRITON TR – 10 Αμερικής εφοδιασμένα με MULTIPONE VALVE Αποδόσεως 322Μ3/Η.
 2. ΑΝΤΛΙΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ HAYWARD Αμερικής πλήρως πλαστικές με ενσωματωμένο φίλτρο με κινητήρα ισχύος 3HP.
 3. ΣΤΟΜΙΑ ΕΙΣΟΔΟΥ ΝΕΡΟΥ μήκους 300Μ Φ50 / Φ63/2'' από ABS με δυο φλάντζες στεγανότητας και ελικοτομημένη επιφάνεια για καλύτερη πρόσφυση του τσιμέντου και αποφυγή διαρροών.
 4. ΥΠΟΒΡΥΧΙΟΙ ΠΡΟΒΟΛΕΙΣ MTS με πρόσωση κουμπωτή πάνω στη φωλιά, φωτεινή δέσμη ρυθμιζόμενης κατεύθυνσης από πλαστικό ABS αδιάβρωτο στα χημικά της πισίνας.
 5. ΕΣΧΑΡΕΣ ΥΠΕΡΧΕΙΛΙΣΕΩΣ συνεχούς λειτουργίας HAYWARD Αμερικής από ειδικό πλαστικό από το ίδιο υλικό.
 6. ΕΣΧΑΡΕΣ ΔΑΠΕΔΟΥ πλαστικές HAYWARD Αμερικής από πλαστικό διαστάσεων 30 x 35μ, με πλαίσιο από το ίδιο υλικό.

7. ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΔΑΠΕΔΟΥ – ΤΟΙΧΩΜΑΤΩΝ με χειροκίνητη σκούπα που περιλαμβάνει τηλεσκοπικό κοντάρι Αλουμινίου AQUALITY γενικού μήκους 7,5 Μ σωλήνα SPIRAL διαμέτρου 1 1 / 2'' μήκους 15Μ, FAIRLOCKS.
8. ΣΚΑΛΕΣ ΑΝΟΞΕΙΔΩΤΕΣ με 3 σκαλοπάτια κατασκευασμένα από σωλήνα Φ4βΜΜ.
9. ΒΑΤΗΡΑ Ευρωπαϊκής κατασκευής με σανίδα FIBER GLASS μήκους 2,40Μ και στηρίγματα από ανοξείδωτο σωλήνα.
10. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ – ΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ. Όλα τα μηχανήματα θα συνδεθούν μέσω πλαστικών Ρακόρ 2'' ή φλάντζες για μεγαλύτερες διαμέτρους, οι σωλήνες προσαγωγής – επιστροφής και υπερχειλίσης από σκληρό PVC 10 και 6 ατμοσφ. αντίστοιχα.
11. ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ περιλαμβάνουν γραμμές υποβρυχίων προβολέων μια για τον καθένα 2 x 6 και 2 ΧΙΟΜΜ2, γραμμές για τους κινητήρες αντλιών, μετασχηματιστές, ηλεκτρικό πίνακα στεγανού τύπου με υλικά CLOCKNER MUFLIER.
12. ΑΜΜΟΣ ΦΙΛΤΡΩΝ Χαλαζιακή Δυτικοευρωπαϊκής προελεύσεως τύπου CRYSTAL QUARTZ για απομάκρυνση ξένων υλών κοκομετρικής συνθέσεως 0,4 – 0,7ΜΜ και 2 – 3ΜΜ.

Οι δαπάνες για τις εγκαταστάσεις της πισίνας έχουν ως κάτωθι :

1. Φίλτρα άμμου TR – 140	Τεμ. 3 x 243.000	= 729.000 δρχ.
2. Αντλίες Πλαστικές HAYWARD 3 HP*	Τεμ. 3 x 157.000	= 471.000 δρχ.
3. Στόμια εισόδου νερού.	Τεμ. 15 x 5.430	= 81.450 δρχ.
4. Υποβρύχιοι Προβολείς.	Τεμ. 10 x 27.150	= 271.500 δρχ.
5. Εσχάρες Υπερχελιοσεως 228 x 228MM*	Τεμ. 8 x 17.150	= 137.000 δρχ.
6. Εσχάρες Δαπέδου 305 x 305 MM.	Τεμ. 1 x 21.400	= 21.400 δρχ.
7. Σκούπα αναρραφήσεως*	Τεμ. 1 x 64.300	= 64.300 δρχ.
8. Σκάλες ανοξειδωτες 3Σ.	Τεμ. 2 x 45.700	= 91.400 δρχ.
9. Βατήρας Ευρωπαϊκός *.	Τεμ. 1 x 121.400	= 121.400 δρχ.
10. Εγκαταστάσεις – Σωληνώσεις.		= 1.290.000 δρχ.
11. Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις.		= 430.000 δρχ.
12. Άμμος Ευρωπαϊκή. *	1200 x 86 δρχ. / KG	= 103.000 δρχ.
	Σύνολο	3.811.850 δρχ.
	Φ.Π.Α. 18%	686.133 δρχ.
	Γενικό Σύνολο.	4.497.983 δρχ.

* Προελεύσεως εξωτερικού – Σύνολο δαπάνης σε συνάλλαγμα 2.000.450 δρχ.

ΕΙΔΙΚΑ ΕΡΓΑ

Τα ειδικά έργα περιλαμβάνουν : την περίφραξη της Μονάδας, την διαμόρφωση χώρου στάθμευσης οχημάτων, την κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής (έργα πολιτικού μηχανικού) διαστάσεων 20 x 10μ x 2μ και τέλος τα έργα διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου.

1. ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΜΟΝΑΔΑΣ 400M x 2.000 δρχ. = 800.000 δρχ.
2. PARKING 500M x 2.000 δρχ. = 1.000.000 δρχ.
3. ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ (Έργα Πολιτικού Μηχανικού).
 Εκσκαφές 800M x 800 δρχ. = 640.000 δρχ.
 Οπλισμένα Σκυροδέματα 50M³ x 25.000 δρχ. = 1.250.000 δρχ.
 Επένδυση 320M² x 4.000 δρχ. = 1.280.000 δρχ.

4. ΕΡΓΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΡΟΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

- Πλακοστρώσεις Πεζόδρομων 300M² x 6.000 = 1.800.000 δρχ.
- Τοιχοποιίες αντιστήριξης
για δημιουργία επιπέδων 100M² x 7.000 = 700.000 δρχ.
- Φυτεύσεις 1000M² x 500 = 500.000 δρχ.
- Κλίμακες 8 x 50.000 = 400.000 δρχ.

3.400.00 δρχ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ 8.370.000 δρχ.

Σύνολο συναλλαγματικού κόστους ειδικών έργων : - 0 -.

ΕΠΙΠΛΩΣΗ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ**1 Δωμάτιο****Δίκλινο**

2 Κρεβάτια	x 25.000 = 50.000 δρχ.
2 Στρώματα	x 15.000 = 30.000 δρχ.
1 Τουαλέτα	x 24.000 = 24.000 δρχ.
1 Καθρέπτης τουαλέτας	x 10.000 = 10.000 δρχ.
1 Σκαμπό τουαλέτας	x 6.000 = 6.000 δρχ.
2 Κομοδίνα	x 10.000 = 20.000 δρχ.
2 Πορτατίφ	x 4.000 = 8.000 δρχ.
1 Τραπεζάκι	x 7.000 = 7.000 δρχ.
2 Καρέκλες	x 6.000 = 12.000 δρχ.
1 Μπαγκαζιέρα	x 8.000 = 8.000 δρχ.
15 m ² κουρτίνες	x 2.000 = 30.000 δρχ.
2 Πολυθρόνες μπαλκονιού	x 4.500 = 9.000 δρχ.
1 Τραπεζάκι μπαλκονιού	x 5.000 = 5.000 δρχ.
4 Ζεύγη σεντόνια με μαξιλάρια	x 5.000 = 20.000 δρχ.
4 Κουβέρτες	x 6.000 = 24.000 δρχ.
2 Μικρές πετσέτες μπάνιου	x 1.000 = 2.000 δρχ.
2 Μεγάλες πετσέτες μπάνιου	x 2.000 = 4.000 δρχ.
2 Μπουρνούζια μπάνιου	x 4.000 = 8.000 δρχ.
1 Σκαμπό μπάνιου	x 2.000 = 2.000δρχ.
Σύνολο	279.000 δρχ.

2 Δωμάτιο Μονόκλινο

1 Κρεβάτι	x 25.000 = 25.000 δρχ.
1 Στρώμα	x 15.000 = 15.000 δρχ.
1 Τουαλέτα	x 24.000 = 24.000 δρχ.
1 Καθρέπτης τουαλέτας	x 10.000 = 10.000 δρχ.
1 Σκαμπό τουαλέτας	x 6.000 = 6.000 δρχ.
1 Κομοδίνο	x 10.000 = 10.000 δρχ.
1 Πορτατίφ	x 4.000 = 4.000 δρχ.
1 Τραπεζάκι	x 10.000 = 10.000 δρχ.
1 Καρέκλα	x 6.000 = 6.000 δρχ.
1 Μπαγκαζιέρα	x 8.000 = 8.000 δρχ.
15 m ² κουρτίνες	x 2.000 = 30.000 δρχ.
1 Πολυθρόνα μπαλκονιού	x 4.500 = 4.500 δρχ.
1 Τραπεζάκι μπαλκονιού	x 5.000 = 5.000 δρχ.
2 Ζεύγη σεντόνια με μαξιλάρια	x 5.000 = 10.000 δρχ.
2 Κουβέρτες	x 6.000 = 12.000 δρχ.
1 Μικρή πετσέτα μπάνιου	x 1.000 = 1000 δρχ.
1 Μεγάλη πετσέτα μπάνιου	x 2.000 = 2.000 δρχ.
1 Μπουρνούζι μπάνιου	x 4.000 = 4.000 δρχ.
1 Σκαμπό μπάνιου	x 2.000 = 2.000 δρχ.
Σύνολο	188.500 δρχ.

Επομένως το κόστος επίπλωσης και εξοπλισμού για 27 δίκλινα και 6 μονόκλινα δωμάτια διαμορφώνονται ως κάτωθι :

Κόστος Εξοπλισμού Δίκλινων 27 x 279.000 δρχ. = 7.533.000 δρχ.

Κόστος Εξοπλισμού Μονόκλινων 6 x 188.500 δρχ. = 1.131.000 δρχ.

Συνολικό Κόστος Εξοπλισμού Υπνοδωματίων 8.664.000 δρχ.

3. Σαλόνι

6 Πολυθρόνες σαλονιού	x 60.000 = 360.000 δρχ.
7 Τραπεζάκια μικρά	x 10.000 = 70.000 δρχ.
5 Καναπέδες τριθέσιοι	x 70.000 = 350.000 δρχ.
4 Τραπεζάκια σαλονιού	x 17.000 = 68.000 δρχ.
20 μ2 κουρτίνες	x 2.000 = 40.000 δρχ.
4 Πίνακες διακοσμητικοί	x 20.000 = 80.000 δρχ.
2 Φωτιστικά	x 15.000 = 30.000 δρχ.
- Διάφορα διακοσμητικά	30.000 δρχ.
Σύνολο	1.028.000 δρχ.

4. Εστιατόριο - Αίθουσα Πρωινού

8 Τραπέζια τραπεζαρίας	x 20.000 = 160.000 δρχ.
32 Καρέκλες τραπεζαρίας	x 5.000 = 160.000 δρχ.
1 Μπουφές	x 40.000 = 40.000 δρχ.
16 Τραπεζομάνδηλα μεγάλα	x 3.000 = 48.000 δρχ.
16 Τραπεζομάνδηλα μικρά	x 1500 = 24.000 δρχ.
20 μ2 κουρτίνες	x 2.000 = 40.000 δρχ.
Σύνολο	472.000 δρχ.

5. BAR

Ψυγείο Πάγκος 1,50μ, Λάντζα με γύρνα. σκεύη μπαρ	800.000 δρχ.
Λοιπά σκεύη μπαρ	120.000 δρχ.
Σύνολο	920.000 δρχ.

6.Κουζίνα - Παρασκευαστήριο Πρωινού

Μηχανήματα - πλήρης εξοπλισμός	2.000.000 δρχ.
Σκεύη - πλήρης εξοπλισμός για την εξυπηρέτηση εστιατορίου - πρωινού	650.000 δρχ.
Σύνολο	2.650.000 δρχ.

7. Υποδοχή

1 Επιπλο ρεσεψιόν	200.000 δρχ.
-------------------	---------------------

8. Αίθουσα Αλληλογραφίας

5 Τραπέζια	x 15.000 = 75.000 δρχ.
20 Καρέκλες	x 5.000 x 100.000 δρχ.
Σύνολο	175.000 δρχ.

9. Γραφείο Διευθύνσεως

1 Γραφείο	x 60.000 = 60.000 δρχ.
1 Πολυθρόνα γραφείου	x 40.000 = 40.000 δρχ.
2 Καθίσματα	x 15.000 = 30.000 δρχ.
1 Τραπεζάκι	x 15.000 = 15.000 δρχ.
Σύνολο	145.000 δρχ.

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΠΛΩΣΗΣ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗΣ

1. ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ	88.664.000 δρχ.
2. ΣΑΛΟΝΙ	1.028.000 δρχ.
3. ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ - ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΡΩΙΝΟΥ	472.000 δρχ.
4. BAR	920.000 δρχ.
5. ΚΟΥΖΙΝΑ - ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ ΠΡΩΙΝΟΥ	2.650.000 δρχ.
6. ΥΠΟΔΟΧΗ - ΡΕΣΕΨΙΟΝ	200.000 δρχ.
7. ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΛΛΗΛΟΓΡΑΦΙΑΣ.	175.000 δρχ.
8. ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΩΣ	145.000 δρχ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΙΠΛΩΣΗΣ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗΣ	Εύνολο 14.254.000 δρχ.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΤΑ ΚΥΡΙΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΚΟΣΤΟΥΣ

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	74.305.326 δρχ.
ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	2.036.000 δρχ.
ΕΙΔΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	12.657.000 δρχ.
ΕΙΔΙΚΑ ΕΡΓΑ	8.370.000 δρχ.
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ - ΕΠΙΠΛΩΣΗ - ΔΙΑΚΟΣΜΗΣΗ	14.254.000 δρχ.
ΠΡΟΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ (Μελέτες, Άδειες κ.τ.λ.)	2.000.000 δρχ.
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ	1.377.674 δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ	115.000.000 δρχ.
ΟΙΚΟΠΕΔΟ*	10.000.000 δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	125.000.000 δρχ.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΤΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟ ΦΟΡΕΑ**

α. Ίδια κεφάλαια	50.000.000 δρχ.
1. Οικόπεδο	10.000.000 δρχ.
2. Μετρητά	40.000.000 δρχ.
β. Ξένα κεφάλαια	
Δάνειο τράπεζας	25.000.000 δρχ.
γ. Αιτούμενη επιχορήγηση Δημοσίου	50.000.000 δρχ.
(43% επί της παραγωγικής επένδυσης).	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ :	125.000.000 δρχ.

* Το οικόπεδο έχει έκταση 8.0000 τ.μ. και σύμφωνα με εκτίμηση εφόρου περιοχής εκτιμάται περίπου στα 10.000.000 δρχ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΕΩΣ

α. Ο υπολογισμός του Κεφαλαίου Κινήσεως

Το απαιτούμενο Κεφάλαιο Κινήσεως υπολογίζεται σε 20% επί των εξόδων της χρήσεως.

Βάση των ανωτέρω το Κεφάλαιο Κινήσεως για τα 3 χρόνια λειτουργίας της μονάδας θα είναι :

$$1994 \quad 17.711.865 \quad \times 15\% = 2.656.780$$

$$1995 \quad 19.483.052 \quad \times 15\% = 2.922.458$$

$$1996 \quad 21.431.357 \quad \times 15\% = 3.214.704$$

β. Χρηματοδότηση του Κεφαλαίου Κινήσεως

Τον α' χρόνο λειτουργίας το Κεφάλαιο Κινήσεως θα χρηματοδοτηθεί από τους ίδιους τους επενδυτές, τα επόμενα δε χρόνια θα χρηματοδοτείται εκ των κερδών της επιχειρήσεως.

ΜΕΡΟΣ 5°
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Προς υπολογισμό των αποτελεσμάτων εκμετάλλευσης λαμβάνουμε υπ' όψιν ότι τα έσοδα της Μονάδας θα προέρχονται από τους παρακάτω κλάδους εκμετάλλευσης :

- Από διανυκτερεύσεις,
- Από πρωινά,
- Από Μπάρ,
- Από εστιατόριο

Στις επόμενες δύο παραγράφους αναλύουμε την προβλεπόμενη πληρότητα της μονάδας αφ' ενός και τη διαμόρφωση των τιμών αφ' ετέρου.

Α. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ

Η μονάδα προβλέπεται να λειτουργεί επί 7 μήνες το χρόνο, ήτοι από 1^ησ Απριλίου έως την 31^η Οκτωβρίου.

Η προβλεπόμενη πληρότητα κατά μήνα για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας θα είναι :

	1 ^ο ν έτος	2 ^ο ν έτος	3 ^ο ν έτος	4 ^ο ν έτος	5 ^ο ν έτος
Απρίλιος	40%	40%	45%	45%	45%
Μάιος	45%	45%	50%	50%	50%
Ιούνιος	50%	55%	60%	65%	70%
Ιούλιος	60%	65%	70%	75%	80%
Αύγουστος	65%	70%	75%	80%	90%
Σεπτέμβριος	50%	55%	60%	65%	70%
Οκτώβριος	40%	40%	45%	45%	45%
ΜΕΣΗ ΕΠΤΑΜΗΝΟΥ	50%	53%	58%	41%	65%

B. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΙΜΩΝ

Τα κατώτατα όρια τιμών που ορίζει ο Ε.Ο.Τ. για ξενοδοχεία Β' κατηγορίας για το 1993 είναι τα παρακάτω :

Δωμάτιο δίκλινο :	4.230 [*] δρχ
Δωμάτιο μονόκλινο :	3.330 [*] ''
Πρωινό :	450 ^{**} ''
Γεύμα ή Δείπνο :	1.000 ^{**}

Για το 1994 που προβλέπεται να λειτουργήσει η νέα Μονάδα τα κατώτατα όρια των τιμών αυξανόμενα 10% ετησίως θα είναι :

Δωμάτιο δίκλινο :	4.700 δρχ
Δωμάτιο μονόκλινο :	3.700 ''
Πρωινό :	500 ''
Γεύμα ή Δείπνο :	1.200 ''

Περαιτέρω οι ξενοδόχοι δηλώνουν τις τιμές που επιθυμούν να δουλέψουν το ξενοδοχείο. Στην περίπτωση αυτή οι τιμές που προβλέπεται να δηλωθούν είναι οι παρακάτω :

Δωμάτιο δίκλινο :	4.800 δρχ
Δωμάτιο μονόκλινο :	3.800 ''
Πρωινό :	500 ''
Γεύμα ή Δείπνο :	1.200 ''

^{*} Οι παραπάνω τιμές αφορούν δίκλινα και μονόκλινα δωμάτια με λουτρό
^{**} Οι παραπάνω τιμές πρωινού και γεύματος ή δείπνου αφορούν την
ΜΕΣΗ ΠΕΡΙΟΔΟ

ΕΣΟΔΑ**1^{ΟΝ} ΕΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ**

Στους 7 μήνες λειτουργίας αντιστοιχούν 214 ημέρες

Με πληρότητα 50% τα έσοδα διαμορφώνονται ως κάτωθι :

ΕΚ ΤΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ

Μονόκλινα	$6 \times 214 \times 50\% \times 3.800$	=	2.439.600 δρχ
Δίκλινα	$27 \times 214 \times 50\% \times 4.800$	=	13.867.200 ``
	Σύνολο	=	16.306.800 ``

Πρωινά

$$60 \times 214 \times 50\% \times 500 = 3.210.000 \text{ δρχ}$$

Μπάρ

$$60 \times 214 \times 50\% \times 200 = 1.284.000 \text{ δρχ}$$

Εστιατόριο

$$60 \times 214 \times 50 \times 1.200 = 7.704.000 \text{ δρχ}$$

Για τα επόμενα τέσσερα χρόνια λειτουργίας υπολογίζουμε προσαύξηση 10% ετησίως. Έτσι τα έσοδα διαμορφώνονται ως εξής :

2^{ΟΝ} ΕΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**ΕΚ ΤΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ**

Μονόκλινα	$6 \times 214 \times 53\% \times 1,10 \times 3.800$	=	2.844.574 δρχ
Δίκλινα	$27 \times 214 \times 53\% \times 1,10 \times 4.800$	=	16.169.155 ``
	Σύνολο	=	19.013.729 ``

Πρωινά

$$60 \times 214 \times 53\% \times 1,10 \times 500 = 3.472.860 \text{ δρχ}$$

Μπάρ

$$60 \times 214 \times 53\% \times 1,10 \times 1.200 = 1.497.144 ``$$

Εστιατόριον

$$60 \times 214 \times 53\% \times 1,10 \times 1.200 = 8.982.864 ``$$

**3^{ον} ΕΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΕΚ ΤΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ**

Μονόκλινα $6 \times 214 \times 58\% \times 1,10 \times 3.900 = 3.194.848 \text{ δρχ}$

Δίκλινα $27 \times 214 \times 58\% \times 1,10 \times 4.900 = 18.063.184 \text{ ``}$

Σύνολο = 21.258.032 ``

Πρωινά

$60 \times 214 \times 58\% \times 1,10 \times 550 = 4.506.556 \text{ δρχ}$

Μπάρ

$60 \times 214 \times 58\% \times 1,10 \times 220 = 1.802.222 \text{ ``}$

Εσιατόριον

$60 \times 214 \times 53\% \times 1,10 \times 1.250 = 10.239.900 \text{ ``}$

**4^{ον} ΕΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΕΚ ΤΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ**

Μονόκλινα $6 \times 214 \times 61\% \times 1,10 \times 4.100 = 3.532.412 \text{ δρχ}$

Δίκλινα $27 \times 214 \times 61\% \times 1,10 \times 5.100 = 19.772.894 \text{ ``}$

Σύνολο = 23.305.306 ``

Πρωινά

$60 \times 214 \times 61\% \times 1,10 \times 600 = 5.169.384 \text{ δρχ}$

Μπάρ

$60 \times 214 \times 61\% \times 1,10 \times 250 = 2.153.910 \text{ ``}$

Εσιατόριον

$60 \times 214 \times 61\% \times 1,10 \times 1.300 = 11.200.332 \text{ ``}$

**5^{ον} ΕΤΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΕΚ ΤΩΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ**

Μονόκλινα $6 \times 214 \times 65\% \times 1,10 \times 4.300 = 3.974.658 \text{ } \delta\rho\chi$

Δίκλινα $27 \times 214 \times 65\% \times 1,10 \times 5.300 = 21.895.731 \text{ ''}$

Σύνολο = 25.843.389 ''

Πρωινά

$60 \times 214 \times 65\% \times 1,10 \times 650 = 5.967.390 \text{ } \delta\rho\chi$

Μπάρ

$60 \times 214 \times 65\% \times 1,10 \times 280 = 2.570.568 \text{ ''}$

Εσπιατόριον

$60 \times 214 \times 65\% \times 1,10 \times 1.400 = 12.852.840 \text{ ''}$

Ακολουθεί Συγκεντρωτικός πίνακας εσόδων για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας της Μονάδας

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ					
(για τα πρώτα πέντε έτη λειτουργίας σε δρχ)					
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ :	1^{ον} έτος	2^{ον} έτος	3^{ον} έτος	4^{ον} έτος	5^{ον} έτος
Υπνοδωμάτια	16.306.800	19.013.729	21.258.032	23.305.306	25.843.389
Πρωινά	3.210.000	3.742.860	4.505.556	5.169.384	5.967.390
Μπάρ	1.284.000	1.497.144	1.802.222	2.153.910	2.570.568
Εσπιατόριο	7.704.000	8.982.864	10.239.900	11.200.332	12.852.840
Σύνολο	28.504.800	33.236.597	37.805.710	41.828.932	47.234.196

ΕΞΟΔΑ**Α) ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

Το προσωπικό που θα απασχοληθεί στη Νέα Μονάδα ανέρχεται σε 10 άτομα, τα οποία κατά ειδικότητα, αριθμό απασχολούμενων, Μηνιαίο μισθό, διάρκεια απασχόλησης και σύνολο αποδοχών φαίνονται στον παρακάτω πίνακα :

ΕΙΔΙΚΟΤΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣ/ΜΕΝΩΝ	ΜΗΝΙΑΙΟΣ ΜΙΣΘΟΣ (ΔΡΧ)	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΔΟΧΩΝ (ΔΡΧ)
Διευθυντής	1	200.000	8 μήνες	1.600.000
Υπάλληλοι Υποδοχής (RECEPTION)	2	110.000	7 μήνες	1.540.000
Καμαριέρες καθαριστριες	2	100.000	7 μήνες	1.400.000
Μάγειρος	1	160.000	7 μήνες	1.120.000
Βοηθητικό προσωπικό Μαγειρείου	1	100.000	7 μήνες	700.000
Σερβιτόροι	2	120.000	7 μήνες	1.680.000
Μπάρμαν	1	120.000	7 μήνες	840.000
ΣΥΝΟΛΟ	10	910.000		8.880.000

Πλέον Δώρα και Επιδόματα Αδείας $0,166 \times 8.880.000 =$ 1.474.080

Σύνολο = 10.354.080

Εάν ληφθεί υπόψη μια αύξηση της τάξεως του 10% ετησίως στις αποδοχές του προσωπικού, οι συνολικές αποδοχές του προσωπικού για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας της Μονάδος θα διαμορφωθούν σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα :

	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΔΟΧΩΝ (ΔΡΧ)	10.354.080	11.389.488	12.528.437	13.781.280	15.159.409

Β. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Οι επιβαρύνσεις αφορούν τις εργοδοτικές εισφορές ΙΚΑ, ΤΑΞΥ κτλ και ανέρχονται σε 23,75% επί τω αποδοχών προσωπικού. Επομένως το σύνολο των επιβαρύνσεων επί των αποδοχών προσωπικού, για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας θα διαμορφωθεί σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα :

	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
ΣΥΝΟΛΟ	2.459.094	3.485.133	3.833.702	4.217.072	4.638.779
ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΔΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ (ΔΡΧ)					

Γ. ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Τα έξοδα διατροφής προσωπικού υπολογίζονται σε 500 δρχ/ ημέρα και ανά άτομο, επομένως για το 1^ο έτος λειτουργίας θα έχουμε :

$$10 \times 214 \times 500 \text{ δρχ /ημέρα ανά άτομο} = 1.070.000 \text{ δρχ}$$

εάν υπολογίσουμε ετήσια αύξηση της τάξεως του 10% τα έξοδα διατροφής προσωπικού για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας θα διαμορφωθούν ως κάτωθι :

	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ (ΔΡΧ)	1.070.000	1.117.000	1.294.700	1.424.170	1.566.587

Δ. ΕΞΟΔΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Τα έξοδα αυτά υπολογίζονται για πρωινά σε 100 δρχ / πελάτη και πρωινό για το μπαρ σε 70 δρχ / πελάτη και ημέρα και για το εστιατόριο σε 500 δρχ / πελάτη και γεύμα ή δείπνο. Επομένως για το 1^ο έτος λειτουργίας τα έξοδα παρασκευής προσφερομένων θα διαμορφωθούν ως κάτωθι :

Πρωινών	$60 \times 214 \times 50\% \times 100$	= 642.000
Μπάρ	$60 \times 214 \times 50\% \times 70$	= 449.400
Εστιατορίου	$60 \times 214 \times 50\% \times 500$	= 3.210.000
	Σύνολο	4.301.400

Εάν υπολογίσουμε ετήσια αύξηση της τάξεως του 10% τα έξοδα παρασκευής προσφερόμενων, για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας θα διαμορφωθούν :

	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ (ΑΡΧ)	4.301.400	4.731.540	5.204.694	5.725.163	6.297.680

Ε. ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Υπολογίζεται ότι κατά το 1^ο έτος λειτουργίας το 60% των διανυκτερεύσεων θα πραγματοποιηθεί μέσω τουριστικών γραφείων (με γκρουπ). Η προμήθεια των τουριστικών Γραφείων υπολογίζεται σε 300δρχ/ διανυκτέρευση.

Επομένως το σύνολο των εξόδων προμηθειών σε τουριστικά γραφεία και το 1^ο έτος λειτουργίας της Μονάδας, θα είναι :

$$60 \times 214 \times 50\% \times 60\% \times 300 \text{ δρχ} = 1.155.600 \text{ δρχ}$$

Εάν υπολογίσουμε ετήσια αύξηση της τάξεως του 10% τα έξοδα προμηθειών σε τουριστικά γραφεία για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας της Μονάδας θα διαμορφωθούν ως κάτωθι :

	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ (ΑΡΧ)	1.155.600	1.271.160	1.398.276	1.538.104	1.691.914

ΣΤ. ΕΞΟΔΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ

Τα έξοδα καθαριότητας ιματισμού υπολογίζονται σε 200.000 δρχ για το 1^ο έτος λειτουργίας της μονάδας, και με προσαύξηση 10% ετησίως για τα επόμενα έτη υπολογίζεται ότι θα διαμορφωθούν για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας της Μονάδας ως κάτωθι :

	1 ^ο έτος	2 ^ο έτος	3 ^ο έτος	4 ^ο έτος	5 ^ο έτος
ΕΞΟΔΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ (ΔΡΧ)	200.000	220.000	240.000	260.000	280.000

Ζ. ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Στην κατηγορία αυτή των εξόδων περιλαμβάνονται η ΔΕΗ, ο ΟΤΕ, το ΝΕΡΟ, η γραφική ύλη, τα απορρυπαντικά καθαριότητας ξενοδοχείου, τα έξοδα συντήρησης και λοιπά μικροέξοδα.

Τα γενικά έξοδα υπολογίζεται ότι ανέρχονται σε 100.000 δρχ το μήνα για τον 1^ο χρόνο λειτουργίας και προσαυξάνονται 10% ετησίως για τα επόμενα χρόνια. Έτσι θα έχουμε :

1 ^ο έτος	100.000 x 7 Μήνες	= 700.000 δρχ
2 ^ο έτος	110.000 x 7 Μήνες	= 770.000 δρχ
3 ^ο έτος	121.000 x 7 Μήνες	= 847.000 δρχ
4 ^ο έτος	133.100 x 7 Μήνες	= 931.700 δρχ
5 ^ο έτος	146.410 x 7 Μήνες	= 1.024.870 δρχ

Ακολουθεί Συγκεντρωτικός Πίνακας εξόδων για τα 5 πρώτα έτη λειτουργίας της Μονάδας.

	1 ^{ον} έτος	2 ^{ον} έτος	3 ^{ον} έτος	4 ^{ον} έτος	5 ^{ον} έτος
ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ	10.354.080	11.389.488	12.528.437	13.781.280	15.159.409
ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	2.459.094	3.485.133	3.833.702	4.217.072	4.638.779
ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	1.070.000	1.117.000	1.294.700	1.424.170	1.566.587
ΕΣΟΔΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ	4.301.400	4.731.540	5.204.694	5.725.163	6.297.680
ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ	1.155.600	1.271.160	1.398.276	1.538.104	1.691.914
ΕΣΟΔΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	200.000	220.000	240.000	260.000	280.000
ΓΕΝΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	700.000	770.000	847.000	931.700	1.024.870
ΣΥΝΟΛΟ	20.240.174	22.984.321	25.346.809	27.877.489	30.659.239

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΣΟΔΩΝ (ΔΡΧ)

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	74.305.326 x 5%	=3.715.266 δρχ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	12.657.000 x 8%	=1.012.560 δρχ
ΕΠΙΠΛΩΣΗ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	14.254.000 x 8%	=1.710.480 δρχ
ΣΥΝΟΛΟ		=6.438.306δρχ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

ΔΑΝΕΙΟ 25.000.000 ΕΠΙΤΟΚΙΟ 18,50%
 ΑΠΟΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΣΕ 17 6ΜΗΝΕΣ ΔΟΣΕΙΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ 1,00%
 ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΟΣ 36 ΜΗΝΕΣ ΠΟΣΟ ΔΟΣΗ 3.068.536 δρχ
 ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΠΛΗΡ. ΤΟΚ. ΧΑΡ 6 ΜΗΝΕΣ ΚΩΔ. ΝΟΜΙΣΜ.ΕΠΙΤΡ 1005,11

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΟΙΧΟΤΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ 1/1/93

Α/Α	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΛΗΡΩΜΗΣ	ΤΟΚΟΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	ΧΡΕΩΛΥΣΙΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΤΑΒΟΛΗ	ΑΝΕΞΟΦΛΗΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
	30/06/93					25.000.000
	31/12/93					25.000.000
	30/06/94					25.000.000
	31/12/94					25.000.000
	30/06/95					25.000.000
	31/12/95					25.000.000
1	30/06/96	2.312.500	125.000	631.036	3.068.536	24.368964
2	31/12/96	2.254.129	121.845	692.562	3.068.536	23.676.402
3	30/06/97	2.190.067	118.382	760.087	3.068.536	22.916.315
4	31/12/97	2.119.759	114.582	834.195	3.068.536	22.082.120
5	30/06/98	2.042.596	110.411	915.529	3.068.536	21.166.591
6	31/12/98	1.957.910	105.833	1.004.793	3.068.536	20.161.798
7	30/06/99	1.864.966	100.809	1.102.761	3.068.536	19.059.037
8	31/12/99	1.762.961	95.295	1.210.280	3.068.536	17.848.757
9	30/06/00	1.651.010	89.244	1.328.282	3.068.536	16.520.475
10	31/12/00	1.528.144	82.602	1.457.790	3.068.536	15.062.685
11	30/06/01	1.393.289	75.313	1.599.925	3.068.536	13.462.760
12	31/12/01	1.245.305	67.314	1.755.917	3.068.536	11.706.843
13	30/06/02	1.082.883	58.534	1.927.119	3.068.536	9.779.724
14	31/12/02	904.624	48.899	2.115.013	3.068.536	7.664.711
15	30/06/93	708.986	38.324	2.321.122	3.068.536	5.343.485
16	31/12/93	494.272	26.717	2.547.547	3.068.536	2.795.983
17	30/06/94	258.618	13.980	2.795.983	3.068.536	
ΣΥΝΟΛΑ		25.772.028	1.393.084	25.000.000	52.165.112	

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ

	1 ^ο ν έτος	2 ^ο ν έτος	3 ^ο ν έτος	4 ^ο ν έτος	5 ^ο ν έτος
ΕΣΟΔΑ	28.504.800	33.236.597	37.805.710	41.828.932	47.234.196
ΜΕΙΟΝ (-) ΕΞΟΔΑ	20.240.174.	22.984.321	25.346.809	27.877.489	30.659.239
ΚΕΡΛΗ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	8.264.626.	10.252.276	12.458.901	13.951.443	16.574.957
ΜΕΙΟΝ (-) ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	6.438.406	6.438.306	6.438.306	6.438.306	6.438.306
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΑΩΝ	1.826.320	3.813.970	6.020.595	7.513.137	10.136.651
ΜΕΙΟΝ (-) ΤΟΚΟΙ & ΔΟΣΕΙΣ	- 0-	2.649.182	2.652.022	2.655.139	2.952.950
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΛΗ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	1.826.320	1.164.788	3.368.573	4.857.998	7.183.697

ΜΕΡΟΣ ΕΚΤΟ
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ –
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Κέρδη προ αποσβέσεων και τόκων
Τοκοχρεωλύσιο

$$2^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{10.252.276}{2.649.182} = 3,87$$

$$3^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{12.458.901}{2.652.022} = 4,70$$

$$4^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{13.951.443}{2.655.139} = 5,25$$

$$5^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{16.574.957}{2.952.954} = 5,61$$

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Α. Απόδοση ιδίων κεφαλαίων

Κέρδη προ αποσβέσεων και τόκων
Ίδιο κεφάλαιο + επιχορήγηση

$$1^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{8.264.626}{100.000.000} = 8,26$$

$$2^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{10.252.276}{100.000.000} = 10,25$$

$$3^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{12.458.901}{100.000.000} = 12,46$$

$$4^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{13.951.443}{100.000.000} = 13,95$$

$$5^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{16.574.957}{100.000.000} = 16,57$$

Β. Απόδοση αποσβέσεων και τόκων

Κέρδη προ αποσβέσεων και τόκων
Συνολική επένδυση

$$1^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{8.264.626}{125.000.000} = 6,21$$

$$2^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{10.252.276}{125.000.000} = 8,20$$

$$3^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{12.458.901}{125.000.000} = 9,97$$

$$4^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{13.951.443}{125.000.000} = 11,16$$

$$5^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{16.574.957}{125.000.000} = 13,26$$

Γ. Απόδοση εισπραξιών

Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρων
Εισπράξεις

$$1^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{8.264.626}{28.504.800} = 28,99$$

$$2^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{10.252.276}{33.236.597} = 28,99$$

$$3^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{12.458.901}{37.805.710} = 32,96$$

$$4^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{13.951.443}{41.828.932} = 33,35$$

$$5^{\text{ο}} \text{ έτος } \frac{16.574.957}{47.234.196} = 35,09$$

Δ. Περίοδος αποπληρωμής (PAY BACK)

Συνολική επένδυση
Κέρδη προ αποσβέσεων και φόρους

$$1^{\text{ον}} \text{ έτος } \frac{125.000.000}{8.264.626} = 15 \text{ χρόνια}$$

$$2^{\text{ον}} \text{ έτος } \frac{125.000.000}{10.252.276} = 12 \text{ χρόνια}$$

$$3^{\text{ον}} \text{ έτος } \frac{125.000.000}{12.458.901} = 10 \text{ χρόνια}$$

$$4^{\text{ον}} \text{ έτος } \frac{125.000.000}{13.574.957} = 8 \text{ χρόνια}$$

$$5^{\text{ον}} \text{ έτος } \frac{125.000.000}{16.574.957} = 7 \text{ χρόνια}$$

