

**Investitii (CAPEX) - nota de fundamentare plan de investitii**
**Surse atrase**

2.152.268,00

Defalcarea planului de investiții la nivel de unitati (i.e. componenta investiții pentru fiecare Surse proprii

2.344.650,00

**Obiectiv strategic**
**CAPEX**

<b>Obiectiv investitional</b>		<b>2023 bugetat</b>	<b>2023 Estimat Realizat</b>	<b>2024 bugetat</b>	<b>2025 bugetat</b>
<b>Hotel O3zone</b>					
Lucrari de modernizare camere Hotel O3zone	Creșterea satisfacției clienților	735.000,00	468.300	532.000,00	
Sistem soft hotelier O3zone	Creșterea satisfacției clienților	90.985,00	47.216		
Sistem aer condiționat suplimentar ( Sali de conferinta/ Bucatarie)/back office	Creșterea satisfacției clienților	84.000,00	97.518		
Extindere Boiler	Creșterea satisfacției clienților	25.000,00	62.119		
Videoproiector pentru sălile deconferințe	Creșterea satisfacției clienților	9.600,00	8.824		
Mobilier Spa etaj 4	Creșterea satisfacției clienților	30.000,00	-	29.400,00	
Barieră parcare O3zone	Creșterea eficienței operaționale	30.000,00	-		
Extensie parcare	Creșterea satisfacției clienților	218.500,00	-	269.500,00	
Extindere perete antifonic	Creșterea satisfacției clienților/ESG	15.000,00	-	14.700,00	
Amenajare bufet suedez Reluat din 2022	Creșterea satisfacției clienților	94.875,00	-	92.978,00	
Dotari Spa existent	Creșterea satisfacției clienților	53.750,00	-	34.300,00	
Dotari restaurant si bucătărie	Creșterea eficienței operaționale	172.000,00	3.980	34.300,00	
Supraetajare Sala de conferinta	Creșterea satisfacției clienților/ financiar			232.750,00	2.094.750,00
Sistem de cogenerare	ESG			612.500,00	
Panouri solare	ESG			145.000,00	
Modernizare retea Wifi	Creșterea satisfacției clienților			34.300,00	
<b>Hotel Tusnad</b>					
Reabilitare camere hotel tusnad	Creșterea satisfacției clienților	840.000,00	725.275	382.200,00	
Reutilare bucatarie (insula bucatarie calda)	Creșterea satisfacției clienților	112.000,00	132.225		
Firma luminoasa Hotel Tusnad + Restaurant	Promovare	15.000,00	22.590		
Bariera parcare Tusnad	Creșterea eficienței operaționale	15.000,00			
Soft hotelier Tusnad	Creșterea eficienței operaționale	55.125,00	20.779		
Dotari bucatarie	Creșterea eficienței operaționale	75.000,00	15.000	34.300,00	
Panouri solare	ESG			245.000,00	
<b>Baza de tratament</b>					
Achizitie aparate electroterapie/elongatie	Creșterea satisfacției clienților	72.975,00	116.610	24.990,00	
Dotari departament tehnic	Creșterea eficienței operaționale	20.000,00	15.000		
Reamenajare izvoare 2, 3,4	Creșterea satisfacției clienților	75.000,00	59.393		
Reabilitare bazin cu apa minerala	Creșterea satisfacției clienților/ financiar			612.500,00	
Sistem de tratarea aerului	Creșterea eficienței operaționale			886.900,00	
Extindere centrala termica	Creșterea eficienței operaționale			132.300,00	
<b>Investiții nenominalizate</b>					
Autoturism electric				147.000,00	

## NOTĂ DE FUNDAMENTARE PRIVIND PLANUL DE INVESTIȚII 2024

### Hotel O3zone

#### 1.) Lucrari de modernizare 22 camere Hotel O3zone.

Valoare bugetată 532.000 lei

Surse de finanțare: Proprii

Conform standardelor din industria hotelieră dotările din camere se uzează după o folosință de aproximativ 7 ani, care depinde și de gradul de ocupare. În anul 2023 s-a procedat la recondiționarea a 21 de camere la etajul 2., camere care s-au bucurat de un real succes. Mobilierul în sine nu este foarte uzat, însă acesta fiind lucios, robust, de culoare închisă - tinde spre a crea acest aspect. Pe lângă camere va fi nevoie și de recondiționarea coridorului, care va consta din schimbarea mochetei și a tapetului. Pe lângă faptul că vom păstra nivelul de calitate propus, aceste camere moderne și confortabile vor putea fi valorificate la un tarif mai ridicat. Camerele modernizate se valorifica la un tarif mai ridicat cu 45,87 lei+TVA in primul an, iar din anul 2 tariful creste crescut cu 10% pe an.

Numar camere	Tarif suplimentar percept	Numar camere disponibile/an	Grad de ocupare	Valoare investitie
22	45,87 lei	8030	45%	532.000,00 lei

Investitie	Venit Suplimentar					IRR
	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	
- 532.000,00 lei	165.756,88 lei	182.332,57 lei	200.565,83 lei	220.622,41 lei	242.684,65 lei	24,13%

#### 2.) Mobilier Spa, etaj 4

Valoare bugetată 29. 400 lei

Surse de finanțare: Proprii

Mobilier specific Spa necesar terasei amenajate în 2023

#### 3.) Extindere parcare

Valoare bugetată **269.500** lei

Surse de finanțare: Proprii

Hotelul O3zone dispune de o parcare neîncăpătoare . În perioadele aglomerate,a mașinile parchează și neregulamentar, existând risc de lovire a mașinii clienților. Am

identificat un spațiu către parc, aparținând societății, unde s-ar putea amenaja încă 18 locuri de parcare. Investiția a fost pregătită în 2023, dar autorizația de construcție va ieși doar în luna noiembrie 2023 iar execuția poate avea loc doar în 2024

Calcul rentabilitate: la un grad de ocupare de 45% a hotelului estimăm același grad de ocupare a parcarii, care la un tarif de 20 lei/zi va genera un venit de **110.420 lei/ an**.

#### **4.) Extindere perete antifonic**

Valoare bugetată 14.700 lei

Surse de finanțare: Proprii

În momentul de față , chillerul care asigură agentul de răcire pentru aerul condiționat este poziționat către Hotelul Ciucaș. Acesta, prin funcționare normală, scoate un zgomot, care deranjează clienții celui alt hotel, și am primit de numeroase cazuri plângeri în acest sens. Există un perete antifonic în prezent, dar care nu este suficient. Propunem extinderea acestuia.

#### **5.) Amenajare bufet suedez**

Valoare bugetată: 92.978 lei

Surse de finanțare: Proprii

Configurația actuală a bufetului nu este ideală nici din punct de vedere al designului și nici din punct de vedere al operării și al deservirii clienților. În acest sens propunem schimbarea mobilierului și a dotărilor din bufetul suedez după un design nou.

#### **6.) Dotări Spa existent**

Valoare bugetată: 34.300 lei

Surse de finanțare: Proprii

Soba sauna, Generator aburi, Fanata de gheata, Sistem de sonorizare. Soba de sauna și generatorul de aburi, necesare la sauna uscată și umedă ar fi un aparat de rezervă, pentru cazul în care se defectează cel existent. Astfel aceste facilități spa pot fi repornite foarte repede, și nu trebuie așteptat până când se repară cel existent.

Fântâna de gheață și Sistemul de sonorizare necesită înlocuire

#### **7.) Dotări restaurant și bucătărie**

Valoare bugetată: 34300 lei

Surse de finanțare: Proprii

Achiziționarea unei camere de congelare.

## 8.) Supraetajare sală de conferință

Valoare bugetată 2024-2025: 2.327.500 ron

Surse de finanțare: Atrase

Societate a identificat câteva limitări ale hotelului, care îngreunează ridicarea gradului de ocupare al hotelului. Una dintre aceste limitări este capacitatea mică a restaurantului de 120 de locuri ( față de capacitate hotelului de 228 de locuri), care parțial este compensată de amplasarea sălii de conferință Mihai Emineacu ( care se mai folosește și ca sală de mese când sunt mulți turiști). În situația în care sunt solicitări de grup de peste 100 de persoane, acești nu mai pot fi primite pentru că ori nu le putem oferi ori locuri la masă ori sală pentru conferințe. Pe cale de consecință suntem nevoiți să refuzăm aceste grupuri, fapt care se reflectă atât în gradul de ocupare cât și la venituri. Având în vedere că în medie sunt 2 solicitări de grup refuzate pe lună cu o durată medie de ședere de 2 zile, la un tarif de 500 lei/pers/zi, estimăm un revenue pierdut de 200.000 lei/lună care este doar parțial compensată de alte rezervări. Pentru realizarea construcției avem planuri arhitecturale în fază de concept ( pre SF) Considerăm că realizarea investiție va dura 2 ani.

## 9.) Sistem cogenerare

Valoare bugetată: 612.500 lei

Surse de finanțare: Atrase

Sistemul propus pentru Hotel O3zone, alimentat cu gaz, care generează energie electrică dar valorifică și energia termică generată în acest proces. Astfel, motorul consumând gaz ( 97 kw) în valoare de 30,07 lei/oră, produce 73kwh energie termică ( în valoare de 23,76 lei/oră) și energie electrică de 33Kwh ( 27,72 lei/oră)

Tip echipament	Acoperire El./Termic	Pret (Euro)	Economie (Euro/an	Durata de rec	RIR la 7 ani	VNA la 7 ani	RIR la 14 ani	VNA la 14 ani
Smartblock33 33 kWe/73,4 kWt	66,07%/ 36,55%	125.000	61.127	2,04 ani	45,33%	156.904	48,03%	278.769

## 10.) Panouri solare

Valoare bugetată: 145.000 lei

Surse de finanțare: Atrase

În condițiile prețurilor actuale de energie , o investiție în energie regenerabilă considerăm că este oportună și rentabilă. La O3zone ar fi spațiu pentru un sistem de 30 kwh, care ar produce energie electrică în valoare de 34.857 lei/an. Durata de recuperare al investiției la tarifele actuale de energie este de 4,15 ani.

#### **11.) Modernizare rețea wifi**

Valoare bugetată: 34.300 lei

Surse de finanțare: Proprii

Rețeaua wireless de la Hotel O3zone are o vechime de peste 10 ani, și se mai întâmplă ca acesta să cadă sau viteza internetului să scadă drastic. Având în vedere că este un hotel de 4 stele iar clienții noștri consideră o conexiune de internet stabil și de mare viteză un lucru esențial, considerăm investiția oportună și necesară. Menționăm că echipamentele demontate de la Hotel O3zone vor fi reutilizate la Hotel Tusnad, unde sistemul este și mai slab.( server,swith-uri, AP-uri etc)

## **Hotel Tușnad**

### 1.) Reabilitare camere hotel

Valoare bugetată: 382.200 lei

Surse de finanțare: Proprii

În urma procesului de reabilitare camere în aripa hotelului unde început modernizarea camerelor, au mai rămas 6 camere. Dorim să finalizăm această aripă, ajungând astfel la 77 de camere modernizate din 108. Menționăm că din cei 77 de camere , 23 au fost modernizate în 2005..

Situatie grad de ocupare vs venit cazare H Tusnad 01.01.2023-20.10.2023						
	Capacitate	Ocupat	Grad de ocupare	Venit cazare	% capacitate	% Venit
Twin 3	6515	4312	66,19	654.825,00 lei	20,97%	23,98%
Colt 3	2320	1595	68,75	277.029,00 lei	7,47%	10,14%
twin 2	13025	6989	53,66	771.645,00 lei	41,93%	28,26%
Colt 2	2011	1095	54,45	125.174,00 lei	6,47%	4,58%
Db 2	659	456	69,20	53.620,00 lei	2,12%	1,96%
Superior	6089	3858	63,36	769.121,00 lei	19,60%	28,16%
Junior	448	254	56,70	79.563,00 lei	1,44%	2,91%
	31067			2.730.977,00 lei	100,00%	100,00%

Rentabilitatea procesului de renovare camere reiese și din tabelul de mai sus, în condițiile în care camere nerenovate ( Twin 2, Colt 2 și Db 2) care reprezintă 50,5% din capacitatea de cazare, generează 34,80% a veniturilor din cazare iar camerele Superior care reprezintă doar 19,60% din capacitate de cazare generează 28,16% a veniturilor din cazare.

### 2.) Panouri solare

Valoare bugetată: 245.000 lei

Surse de finanțare: Atrase

În condițiile prețurilor actuale de energie , o investiție în energie regenerabilă considerăm că este oportună și rentabilă. La Hotel Tusnad ar fi spațiu pentru un sistem de 60 kwh, care ar produce energie electrică în valoare de 68000 lei/an. Durata de recuperare al investiției la tarifele actuale de energie este de 4,15 ani.

### 3.) Dotari bucatarie

Valoare bugetată: 34300 lei

Cameră frigorifică.

## **Bază de tratament**

### **1.) Achiziție aparate elongații**

Valoare bugetată: 24.990 lei

Surse de finanțare: Proprii

Propunem achiziționarea a 3 aparate de elongații la bazinul de elongații reabilitat . Astfel putem oferi un serviciu medical deosebit , și foarte rar întâlnit în România ( doar la Sovata, Borsec), care ar completa paleta serviciilor medicale oferite de baza de tratament

### **2.) Reabilitare bazin cu apă minerală**

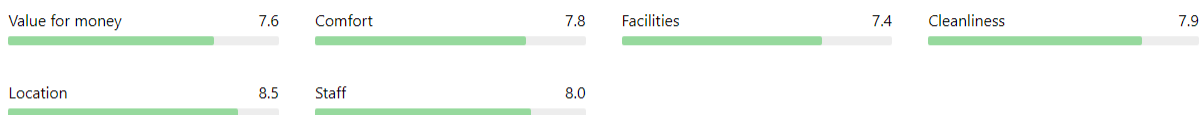
Valoare bugetată: 612.500 lei

Surse de finanțare: Atrase

În momentul de față, în baza de tratament funcționează doar un singur bazin, care al cărui aspect atrage multe critici din partea oaspeților. În acest sens a se vedea review-urile de pe booking.com:

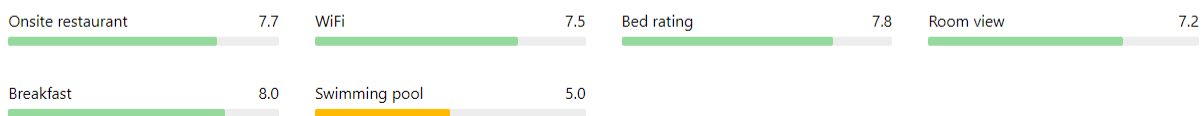
#### **Basic categories**

These categories represent aspects common to every guest experience. They are rated by your guests and are independent of your review score.



#### **Additional categories**

These are asked as bonus questions to your guests and provide insights into specific aspects. They are rated by your guests and are independent of your review score.



În baza de tratament mai sunt 2 bazine dezafectate ( un bazin de elongații și un bazin similar cu cel folosit actual)

Propunem reabilitarea bazinelor dezafectate, conform planului de reabilitare a bazei. Prin realizarea acestei etape de modernizare vom avea un bazin de tratament la standardele actuale , care poate fi folosit si in scop de agrement. Această investiție poate să funcționeze independent de programarea celorlalte etape ale investiției, chiar face posibilă realizare acestora fără ca baza de tratament ( și implicit hotelul) să fie închis. Realizarea investiției permite deci continuarea modernizării bazei de tratament , fără ca acesta să fie închis, în momentul în care deținem finanțarea necesară.

Investiția va genera venituri atât din tratamentele tradiționale cât și din tratamentele în bazinul cu elongații, tratament care se practică în România doar în Sovata și Borsec ( unități deschise în ultimii 4 ani). De asemenea va genera venituri din accesul turiștilor la bazin în scop de agrement.

Considerăm că este o etapă necesară și foarte importantă în procesul de modernizare a bazei de tratament, proces necesar pentru ridicarea profitabilității întregului Complex Tușnad.

Veniturile suplimentare generate de investiție sunt următoarele:

1. Venituri generat de numărul mai mare de clienți care va utiliza bazinul. Estimăm că în cazul în care valorificăm 5 bilete suplimentare/zi față de situația actuală la un tarif de 35 lei, anual vom genera venituri de 52.941 lei.
2. Venitul suplimentar generat de majorarea tarifului de intrare de la 25 la 35 lei, raportat la numărul existent de utilizatori , 20.840 lei
3. Majorarea tarifului de cazare, în urma creșterii scorului de pe booking . După cum se observă, scorul booking este impactat negativ de starea bazinului. Considerăm că prin realizarea investiției , am putea crește scorul booking cu 0,3-0,5 puncte. Conform unui studiu realizat in Olanda, creșterea scorului booking cu 1 punct rezultă o creștere GOPPAR ( Gros Operating Profit Per Available Room) cu 18 Euro. Astfel o majorare a tarifului de cazare la camerele renovate ( 77 de camere la un grad de ocupare de 60%) cu 15 lei, aduce un venit suplimentar de 232.059 lei.

Astfel investiția generează un venit suplimentar de 305.840 lei, în condițiile în care cheltuielile de operare nu cresc, chiar scad de îndată ce sistemul de încălzire și de tratarea aerului bazinului va fi mai modernă.

### **3.) Sistem de tratare a aerului**

Valoare bugetată: 886.900 lei

Surse de finanțare: Atrase

În momentul de față baza de tratament nu deține nici un sistem de tratare a aerului Sistemele rudimentare de aerisire pe de o parte nu sunt economice ( risipă de energie) insuficiente ( pericolul apariției mușgaiului ) și zgomotoase ( ventilator care poate fi pornit doar când nu sunt clienți în sala bazinului ).

Investiția propusă ar presupune o centrală de tratarea aerului dimensionată în așa fel încât să asigure tratarea aerului pentru întreaga bază de tratament. Propunem realizarea acesteia împreună cu reabilitarea bazinului , pentru a putea monta deja în această fază echipamentele necesare dezumidificării noului bazin, fără a fi necesare lucrări ulterioare în zona bazinului.



Echipamentul propus va avea și o eficiență energetică sporită în condițiile în care acesta nu elimină aerul încălzit și recuperează căldura și numai după acesta se evacuează aerul folosit .

Unitate	Suprafata Mp	Consum anual pentru incalzire MWh	Pret gaz	Cost incalzire	Coeficient de economisire	Economisire
Baza de tratament	3765	383,79	310,92	119.330,30 lei	23,60%	28.161,95 lei

#### 4) Extinderea centralei termice

Valoare bugetată:132.300 lei

Surse de finanțare: proprii

Centrala termică care asigura apa caldă menajeră și căldura atât pentru baza de tratament cât și pentru hotel Tușnad este subdimensionată . Sunt 5 cazane de câte 150kwh care nu fac față să încălzească concomitent baza de tratament și hotelul, din acest motiv încălzirea celor două clădiri se face defazat care poate provoca un disconfort termic clienților. Există de asemenea riscul defectării unuia, situație în care capacitatea de încălzire a centralei va fi diminuată și mai mult

Pentru siguranța în operare și confortul clienților propunem realizarea acestei investiții .

## Investitii nenominalizate

### **1.) Autoturism electric**

Societatea deține 2 autoturisme funcționale, și una dezafectată ( Skoda Octavia 2019, Skoda Octavia 2009 și Fiat Punto 2005- nefuncțională) Propunem achiziționarea unui autoturism electric, pentru modernizarea parcului auto,folosind mașina Fiat în programul Rabla+ pe de o parte, pe de altă parte, societatea din 2023 produce curent electric prin panouri solare și astfel poate încărca gratuit și mașina electrică, scăzând astfel costurile de operare. Prin programul rabla plus societatea poate obține un sprijin financiar de 51.000 lei, casând autoturismul Fiat nefuncțional.

Obiect 1 - extindere Hotel O3ZONE					
		S construita (mp)	S desfasurata	Cost estimat (Euro)	Observatii
<b>1.A. Clădire apa</b>		<b>448</b>	<b>1190</b>	<b>1.684.150,00 €</b>	<b>1416 euro/imp</b>
<p>Construcție nouă: Demisol + Parter + Suptă</p> <p>Structură: diafragme de beton armat la Demisol și structura mixta - beton și metal la Parter și Mezanin Închideri exterioare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zidărie tip BCA 30cm + termoizolație vata minerală 15cm + placare lemn tratat termic (pe zona de beton)</li> <li>- panouri compuse din plăci tip Aquarock + vata minerală 25 cm + placare lemn tratat termic</li> <li>- pereți cortina din aluminiu cu rupere de punte termică și geam tripluizolat învelitoare: membrana bituminoasă</li> </ul> <p>Finisaje interioare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pardoseala gresie ceramica, lemn/parchet în saune</li> <li>- pereți placi cu gresie/lemn/enciuiala lavabila</li> <li>- tavan fals din lamele de aluminiu sau baghete de lemn Incalzire: centrală termică proprie și încălzire în pardoseală</li> </ul> <p>Ventilație/climatizare: centrala de tratare aer propriu - ventilație în toate spațiile Iluminat: corpuri iluminate cu LED arhitecturale</p> <p>Apa-canalizare: extindere rețea existentă în incintă</p> <p>Protecție la incendiu: hidranți interiori + sistem de detecție la incendiu (centrala proprie) LOCALIZARE - Axe: AI-A6/AA-AC</p>					
	Arhitectura			518.750,00 €	
	Rezistență			476.000,00 €	Include zid de sprijin
	Instalații			595.000,00 €	
	Echipeamente SPA-PISCINA			84.400,00 €	Piscina, Jacuzzi, 3 saune, Kneip, etc.
	Exterioare			10.000,00 €	Amenajări în jurul clădirii, pavaje, accese auto etc.
<b>1.B. Corp nou Fitness</b>		<b>83</b>	<b>83</b>	<b>132.466,80 €</b>	<b>1686 euro/imp</b>
<p>Construcție nouă: Parter Structura: metalică Închideri exterioare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- panouri compuse din plăci tip Aquarock + vata minerală 25 cm + placare lemn tratat termic</li> <li>- pereți cortina din aluminiu cu rupere de punte termică și geam termoizolat învelitoare: membrana bituminoasă</li> </ul> <p>Finisaje interioare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pardoseala PVC sportiv</li> <li>- pereți placi, spre existent, lemn/enciuiala lavabila</li> <li>- tavan structura metalică aparentă</li> </ul> <p>Incălzire / Răcire: aerotermostată sau ventilconvector legat la centrala termică a corpului 1.A. Clădire SPA Ventilație: centrala de tratare aer propriu</p> <p>Iluminat: corpuri iluminate cu LED arhitecturale Apa-canalizare: extindere rețea existentă în incintă</p> <p>Protecție la incendiu: hidranți interiori + sistem de detecție la incendiu (centrala proprie)</p> <p>LOCALIZARE - Axe: 4-S/AA-AB</p>					
	Arhitectura			39.466,80 €	
	Rezistență			62.250,00 €	
	Instalații			20.750,00 €	
	Demolari			10.000,00 €	Include relocare echipamente (grup electrogen)
<b>1.C. Modificări zona spa existent</b>		<b>694</b>	<b>935</b>	<b>464.125,00 €</b>	<b>497 euro/imp</b>
<p>Construcție existentă: Parter + Mezanin Finisaje interioare - se refac finisajele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pardoseala gresie ceramica, lemn/parchet în încăperile pentru masaj relaxare</li> <li>- pereți placi cu gresie/lemn/enciuiala lavabila</li> <li>- tavan (fals) placat</li> </ul> <p>Se refac instalația electrică și mici modificări la instalația sanitară și de încălzire. Instalție climatizare locală.</p> <p>Se va realiza o nouă scară de acces ce leagă parterul de mezanin, localizată pe fațada de pe latura estică între axele 7-8-d. Aceasta va fi realizată din structură metalică cu închideri precum cele de la Spa LOCALIZARE - Axe: 1-12/a-d</p>					
	Arhitectura			257.125,00 €	
	Rezistență			46.750,00 €	include structura de la scara nou propusa si consolidariile locale la noi scari, etc. necesar.
	Instalații			140.250,00 €	
	Demolari			20.000,00 €	
<b>1.D. Etajare corp conferințe (Inclusiv reamenajare oficiu terasă din bucătărie)</b>		<b>377</b>	<b>377</b>	<b>475.920,00 €</b>	<b>1260 euro/imp</b>
<p>Finisaje interioare (mezanin)</p> <p>Finisaje construcție existentă: Mezanin 2 (cota +9.25) și reamenajare la nivelul Mezaninului (cota +4.00) Se vor realiza zugrăviri și placări de pereți.</p> <p>Structură: structura mixta - beton Închideri exterioare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zidărie tip BCA 30cm + termoizolație vata minerală 15cm + placare lemn tratat termic</li> <li>- panouri compuse din plăci tip Aquarock + vata minerală 25 cm + placare lemn tratat termic</li> <li>- pereți cortina din aluminiu cu rupere de punte termică și geam tripluizolat învelitoare: membrana bituminoasă</li> </ul> <p>Finisaje interioare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pardoseala gresie ceramica</li> <li>- pereți placi cu gresie/lemn/enciuiala lavabila</li> <li>- tavan fals placat cu gips-carton sau din lamele de aluminiu / baghete de lemn Incalzire: legare la instalația existentă</li> </ul> <p>Ventilație: centrala de tratare aer propriu - ventilație în toate spațiile Iluminat: corpuri iluminate cu LED arhitecturale</p> <p>Apa-canalizare: legare la instalația existentă</p> <p>Protecție la incendiu: hidranți interiori + sistem de detecție la incendiu</p> <p>Dotarea noului oficiu de terasă din bucătărie cu un lift ce urcă până la cota de calcare +8.11 LOCALIZARE - Axe: 17-18/d-e Oficiu terasă bucătărie Restaurant: 19-22/a"-d Nivel conferința</p>					
	Arhitectura			169.850,00 €	
	Rezistență			150.800,00 €	
	Instalații			150.800,00 €	
	Demolari			3.770,00 €	
<b>1.E. Închidere terasă peste</b>		<b>116</b>	<b>116</b>	<b>112.400,00 €</b>	<b>983 euro/imp</b>
<p>Construcție existentă: Etaj 1 (cota +8.00) Lucrări intervenție:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se refac pardoseala și sistemul de izolație a acoperișului existent.</li> </ul> <p>Realizare acoperire ușoară din structură metalică (Wintergarten): închidere structură de aluminiu și panouri de sticlă termoizolat. Realizare gol acces (ax 18d) și o scară de legatură între nivelul de calcare al terasei cu interiorul etajului nou de conferințe.</p> <p>LOCALIZARE - Axe: 11-18/c-e Restaurant; 19-22/d-e (zona datatoare/detenta vizuala de unitatile de cazare axe 14-18/e-d)</p>					
	Arhitectura			91.700,00 €	Include lift marfa
	Rezistență			3.500,00 €	0 Inchiderea pe structura aluminiu este considerata la arhitectura
	Instalații			17.700,00 €	
	Demolari			3.000,00 €	
<b>1.F. Amenajare zona teren tenis</b>		<b>51.400</b>	<b>51.400</b>	<b>69.770,00 €</b>	
<p>Suprafață teren 514mp; Suprafață amenajată 521mp. Se vor prevedea zone precum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trepte acces din piatră</li> <li>- zonă de gratar</li> <li>- buclărie exterioară (echipata cu curent electric, apa și canalizare)</li> <li>- loc amenajat pentru foc de tabără și locuri de stat pentru grupuri</li> <li>- amenajare peisajera</li> <li>- gard nou propus din lemn</li> </ul>					
	Arhitectura			43.270,00 €	Include date beton imitație piatră pe toată suprafața terenului
	Rezistență			3.500,00 €	
	Instalații			8.000,00 €	
	Demolari			5.000,00 €	include desfacere pardoseala existentă, gard etc.
<b>TOTAL =</b>				<b>2.927.931,80 €</b>	