Investiii (CAPEX) - nota de fundamentare plan de investitii

	2026 bugetat
Credite	RON 0.00
Finantare nerambursabila	RON 193,369.00
Surse proprii	RON 1,869,149.04
Total	RON 2,062,518.04

Obiectiv investitional	Obiectiv strategic	CAPEX 2026 bugetat	OBSERVATII
Hotel O3zone			
Înlocuire tâmplărie termopane SPA	ESG	RON 42,600.00	
Dotari restaurant si bucătărie (cuptor,)	Creșterea eficienței operaționale	RON 40,800.00	
Panouri solare 51 KW+ pompe de caldura	ESG	RON 405,359.00	`* proiect depus Electric Up 2, finantare nereambursabila 193369 lei
Smart display		RON 13,000.00	
Reabilitare acoperis H Ozone, si terasa apartament 803 (inlcusiv termo si hidro izolatie)		RON 200,000.00	
Facelift sala de conferinte Petofi+ aer conditionat		RON 64,990.00	
UPS server opera		RON 10,000.00	
Hotel Tusnad			
Reabilitare spatii comune hotel (receptie, holuri, toaleta publica) finalizare din 2025	Creșterea satisfacției clienților	RON 437,025.04	
Reabilitare coridoare etaje	Creșterea satisfacției clienților	RON 391,000.00	
Sistem de avertizare la incendiu	ESG	RON 233,800.00	
Inlocuire tamplarie termopan receptie	ESG	RON 35,000.00	
Baza de tratament			
Inlocuire tamplarie termopan	ESG	RON 38,944.00	
Investiții nenominalizate			
Investiții neprevăzute		RON 150,000.00	

NOTĂ DE FUNDAMENTARE PRIVIND PLANUL DE INVESTIȚII 2026

Hotel O3zone

1.) Înlocuire tâmplărie termopane SPA

Valoare bugetată 42600 lei

Surse de finanțare: Proprii

În momentul de față , geamurile de la spa sunt foarte deteriorate. Unele sunt inchise prin soluții improvizate, alte nu se mai pot deschide, iar eficiența lor energetică este foarte scăzută. Propunem inlocuirea acestora pentru a economisi energie și pentru a asigura activitatea operațională normală.

2.) Dotări restaurant și bucătărie

Cuptor electric În cursul anului 2024 cuptorul principal a necesitat intervenții multiple și nu mai prezintă siguranță în funcționare. Acesta a fosr reparat in 2025 dar va trebui înlocuit în anul 2026.

Valoare bugetată: 42.600 lei

Surse de finanțare: Proprii

3.) Panouri solare 51 KW+ pompe de caldura

Valoare bugetată: 435.000 lei

Surse de finanțare: Finanțare nerambursabilă

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. De asemenea pompele de căldură ar putea asigura necesarul de răcire al hotelului în perioada verii, în condițiile în care chillerul actual nu face față solicitării. Investiția a fost amânată din 2024 pentru a putea accesa fonduri nerambursabile. S-a depus cerere de finanțare în programul Electric Up2 valoarea totală a proiectului este de 405359 + TVA lei iar valoarea finanțării nerambursabile este de 193369 lei . Până în prezent nu am primit vreo comunicare din partea autorității contractante.

4.) Smart display

Valoare bugetată: 13.000 lei

Surse de finanțare: Proprii

Segment important pentru Hotelul O3zone il reprezintă segmentul de corporate. Pe parcursul anului s-a observat o cerință din partea clienților pentru modernizarea dotărilor sălilor de conferințe. Un astfel de echipament este smart boardul propus spre achiziție.

5.) Reabilitare acoperis H Ozone, si terasa apartament 803 (inlcusiv termo si hidro izolatie)

Valoare bugetată: 200.000 lei

Surse de finanțare: Proprii

Pardoseala de la terasa de la etajul 8 este foarte deteriorată. Având în vedere că apartamentul 803 este simbolul hotelului acesta necesită pardoseală nouă. De asemenea cu ocazia unor infiltrații la apartamentele de la etajul 8 s-a constatat că sistemul de hidroizolație nu mai este etanș, iar termoizolația este foarte lacunară. Pentru a crește eficiența energetică a clăririi va fi necesară această intervenție coroborat cu invetsiția privind moidernizarea terasei.

6.) Facelift sala de conferinte Petofi+ aer conditionat

Valoare bugetată: 64990 lei

Surse de finanțare: Proprii

Asigurarea unor condițiii foarte bune pentru desfășurarea conferințelor este o preocupare esențială a societății , în condițiile în care o parte importantă din venituri se realizează din segmentul de corporate. Din feedbackul clienților am trans concluzia că sala de conferințe Petofi necesită un retouch din punct de vedere al designului si un sistem de climatizare independent de sistemul de climatizare al hotelului (așa cum am făcut la sala de conferințe Mihai Eminescu în 2024).

7.) Sistem UPC server Opera

Valoare bugetată: 10000 lei

Surse de finanțare: Proprii

Softul de gestiune hotelieră Opera rulează pe un server local. În caz de pană de curent avem un sistem de UPC, dar în cazul unei pene mai îndelungate , acesta nu poate asigura alimentare cu energie a serverului, practic se blochează activitatea în cele două hoteluri.

Hotel Tușnad

1.) Reabilitare spatii comune hotel (receptie, holuri recepție , restaurant, toaleta publica) finalizare din 2025

Valoare bugetată: 434.388 lei

Surse de finanțare: Proprii

Investiția este cuprinsă în planul de investiții 2025, și demarată în 2025, dar finalizarea acesteia se va produce în 2026, în condițiile în care demararea lucrărilor s-a programat spre sfârșitul anului.

2.) Reabilitare coridoare etaje

Valoare bugetată: 391.000 lei

Surse de finanțare: Proprii

În condițiile în camerele de hotel vor fi renovate , este necasar să modernizăm și coridoarele de la etajele 1-6.. Acesta era și observația celor de la Ministerul Turismului cu ocazia controlului efecutat la reclasificarea hotelului de la 2 la 3 stele. Investiția va cuprinde tavane false în spatele căruia se vor ascunde toate cablurile, echipamente tehnice etc precum și un design nou pentru a fi in stilul spațiilor de la recepție și din fața restaurantului. Aspectul învechit al coridoarelor inluențează imaginea hotelului.

3.) Sistem de avertizare la incendiu

Valoare bugetată: 233.800 lei

Surse de finanțare: Proprii

În momentulde față Hotel Tușnad nu are sistem de avertizare la inendiu. Propunem instalarea unui astfel de sistem, pe de o parte pentru a crește siguranța de operare a hotelului , pe de altă parte după finalizarea modificărilor în ceea ce privește spațiile de cazare și restaurantul, va trebui solicitat o nouă autorizație ISU, pentru care este condiție obligatorie existența acestui sistem. Ar fi momentul oportun pentru instalarea acestui sistem, odatată cu montarea tavanelor false pe coridoarele de la etaj.

4.) Inlocuire tamplarie termopan receptie

Valoare bugetată: 35.000 lei

Surse de finanțare: Proprii

Geamurile de la recepția hotelului sunt foarte învechite, au peste 30 de ani, și nu sunt etanșe. Se pierde foarte multă energie datorită acestor geamuri pe de o parte pe de altă parte și aspectul acestora lasă de dorit.

Bază de tratament

1.) Inlocuire tamplarie termopan receptie

Valoare bugetată: 35.000 lei

Surse de finanțare: Proprii

Geamurile de la etajul 1 de la baza de tratament sunt înstare similară cu cele de la recepția hotelului sunt foarte învechite, au peste 30 de ani, și nu sunt etanșe. Se pierde foarte multă energie datorită acestor geamuri pe de o parte pe de altă parte și aspectul acestora lasă de dorit. Siutația aici este și mai gravă, în condițiile în care aici petrec clienții mai mult timp și sunt îmbrăcați în haine mai subțiri, vin după tartamente cu apă minerală etc.